Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan “Sportpad”

VASTSTELLING

621.135.60
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: 16 augustus 2023

KUIPER COMPAGNONS

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM

BESTEMMINGSPLAN “SPORTPAD”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknummer
621.135.60

datum
16 augustus 2023

bestand
J:\621\135\60\3.projectresultaat\c.vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	juli 2022
Ontwerp	maart 2023
Vaststelling	september 2023

KUIPER COMPAGNONS

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2.	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Historie plangebied	3
2.2	Bestaande situatie plangebied	3
2.3	Ontwikkelingen	5
2.4	Juridische aspecten	9
3.	**Ruimtelijke Ordening**	**12**
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	19
4	**Mobiliteit**	**20**
4.1	Verkeer	20
4.2	Parkeren	21
5	**Natuur en landschap**	**23**
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	25
5.3	Conclusie	25
6	**Water**	**27**
6.1	Kader	27
6.2	Onderzoek	29
6.3	Conclusie	33
7	**Archeologie en cultuurhistorie**	**34**
7.1	Kader	34
7.2	Onderzoek	34
7.3	Conclusie	34
8	**Milieu**	**35**
8.1	Algemeen	35
8.2	M.e.r.-beoordeling	35
8.3	Bodemkwaliteit	36
8.4	Akoestische aspecten	37
8.5	Luchtkwaliteit	38
8.6	Milieuzonering	40
8.7	Externe veiligheid	45
8.8	Overige belemmeringen	47

9 Uitvoerbaarheid **48**
9.1 Economische uitvoerbaarheid 48
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48
9.3 Handhavingsaspecten 49

Bijlagen

Bijlage 1 Masterplan Sportpad, IMOSS, 9 maart 2021
Bijlage 2 Quickscan verkeersafwikkeling, Sweco, 25 februari 2020
Bijlage 3 Parkeerbalans
Bijlage 4 Flora- en faunaonderzoek, ABO-Milieuconsult, 11 februari 2022
Bijlage 5 Aanvullend vleermuisonderzoek spouw, ABO-Milieuconsult, 18 januari 2022
Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek, ABO-Milieuconsult, 18 november 2021
Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek deellocatie 4 en nader bodemonderzoek zink, ABO-Milieuconsult, 28 januari 2022
Bijlage 8 Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 6 maart 2023
Bijlage 9 Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 5 september 2022
Bijlage 10 Nader onderzoek flora en fauna, ABO-Milieuconsult, 26 augustus 2022
Bijlage 11 Akoestisch Onderzoek Padelbanen, het GeluidBuro, 31 juli 2023
Bijlage 12 Stedenbouwkundig plan, IMOSS, 7 maart 2023
Bijlage 13 Nota van beantwoording zienswijzen, september 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het Sportpad is het voorzieningencluster met de nadruk op sport en recreatie gelegen tussen het winkelhart van Roelofarendsveen en het centrum van Oude Wetering. Met de groei van de kernen rijst ook de vraag om de verschillende basisscholen en kinderopvanglocaties te clusteren tot een integraal kindcentrum (IKC) en de sportvoorzieningen op peil te brengen. In april 2021 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem unaniem ingestemd met het 'Masterplan Sportpad'. Dit masterplan is een gezamenlijk ruimtelijk toekomstbeeld van het Sportpad en geeft richting aan de ontwikkeling van het Sportpad.

Om de plannen binnen het Sportpad te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling.

Doel
De ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van Roelofarendsveen en wordt grofweg begrensd door:
- bestaande woonbebouwing aan de noord- en westzijde;
- de Rembrandt van Rijnsingel in het oosten;
- de Alkemadelaan aan de zuidzijde.

Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.

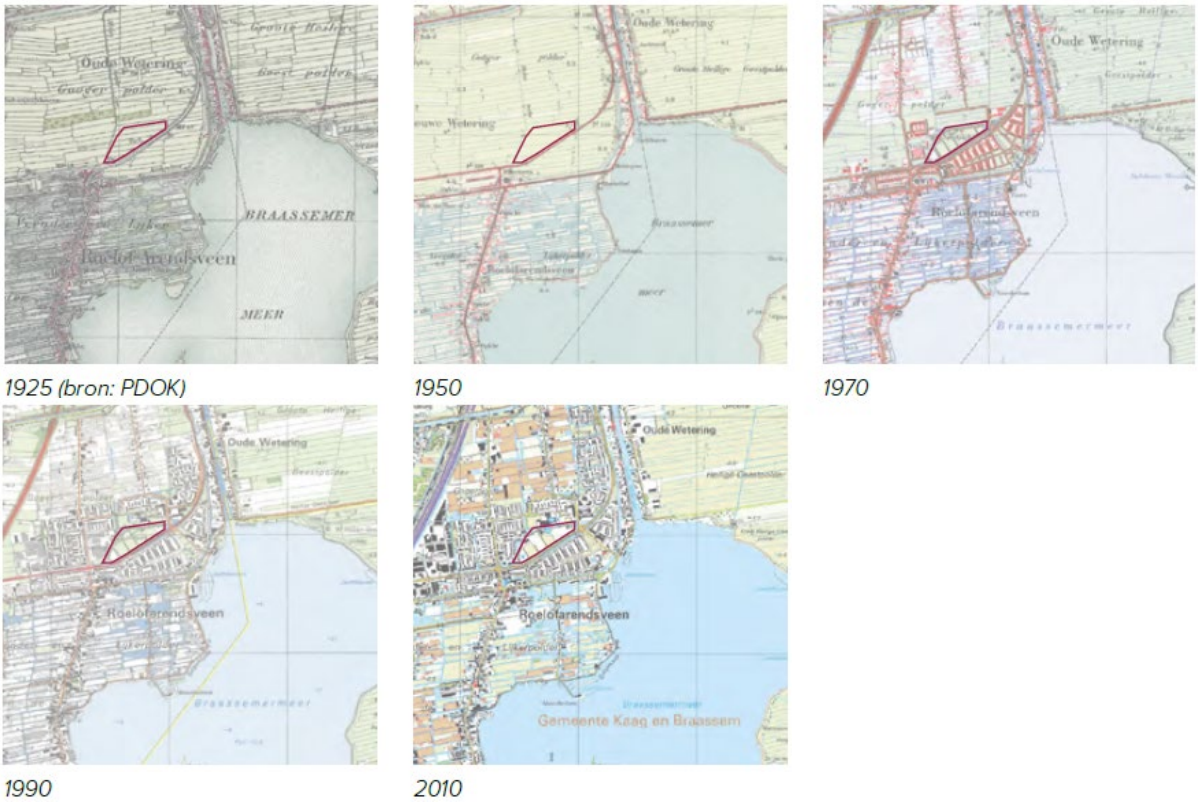
1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 tot en met 7 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de wijziging en gaat in op, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1 Historie plangebied

De huidige ruimtelijke verschijningsvorm van het Sportpad, te midden van de bebouwing, komt voort uit de gelaagde historie van het gebied. Een aantal belangrijke historische structuren heeft daaraan bijgedragen. De polderstructuur van Googerpolder, met name de Molentocht, is nog leesbaar als westrand van het Sportpad. Ook is op de kaart van 1925 nog de spoorlijn Leiden - Hoofddorp, als verbinding tussen de kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering, te zien. Deze lijn - nu de Alkemadelaan - is de zuidelijke begrenzing van het Sportpad, dat omstreeks 1970 wordt aangelegd tussen de twee kernen in. Deze periode laat ook de lintbebouwing in de Googerpolder zien, ten noorden van het Sportpad, en de groei van Roelofarendsveen en Oude Wetering met de aanleg van de woonwijken. In de periode daarna vindt er verdere uitbreiding van de kernen plaats, waardoor het Sportpad inmiddels omsloten wordt door bebouwing.



Afbeelding 2.1: Historische ontwikkeling Sportpad (bron: Masterplan Sportpad)

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het Sportpad is een voorzieningencluster met een nadruk op sport en recreatie. Het gebied biedt ruimte aan diverse sportvelden, sporthallen en een zwembad. Verschillende verenigingen en (sport)clubs maken gebruik van de voorzieningen binnen het gebied, zie afbeelding 2.2.

Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie

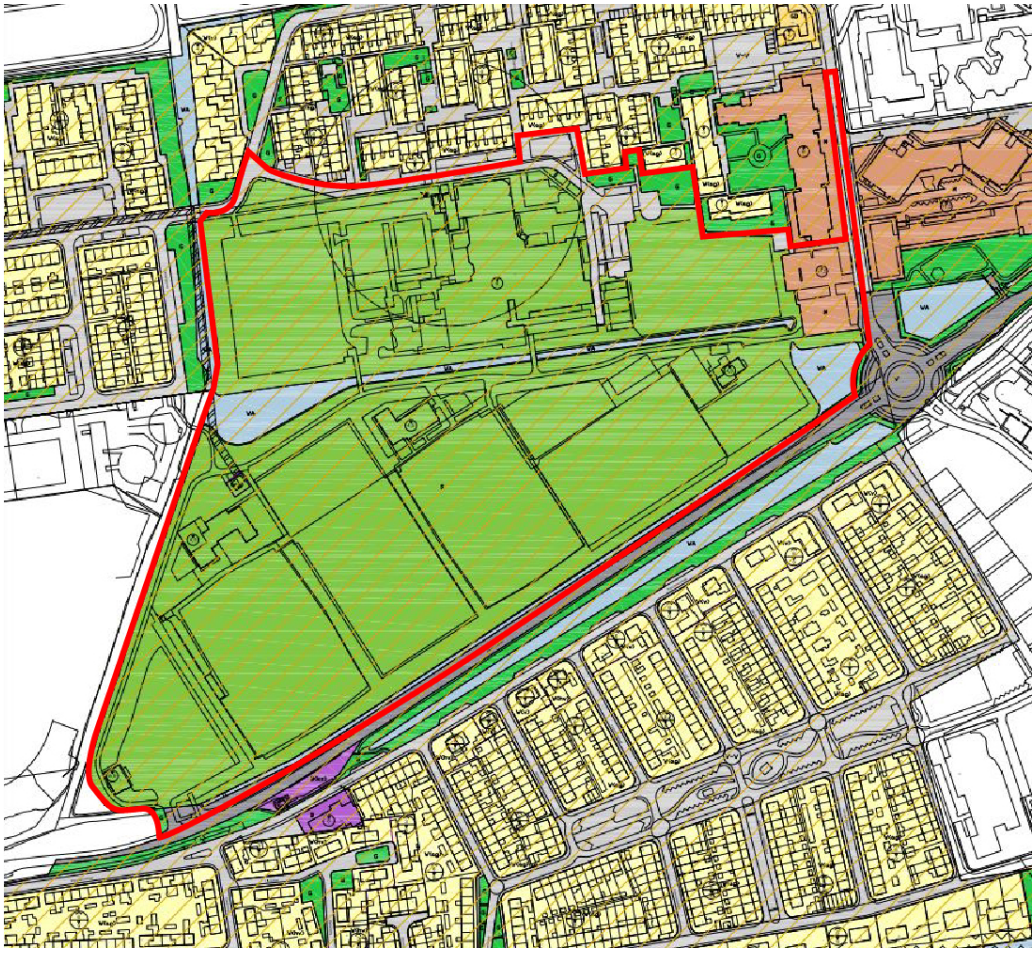
Afbeelding 2.3: Overzicht huidig programma in de bestaande situatie (bron: Masterplan Sportpad)

Vigerend bestemmingsplan
Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Veenwetering' (vastgesteld 10 februari 2009). Het overgrote deel van het gebied heeft de bestemming 'Sport,' 'Water' of 'Verkeer.' In het noordoostelijk gedeelte van het plangebied komen nog de bestemmingen 'Wonen,' 'Maatschappelijk' en 'Groen' voor.

De vigerende, maximale bouwhoogtes voor de sportvoorzieningen volgens het bestemmingsplan zijn:
- Sportclubs: 4,5m
- Tweesprong: 6m (feitelijke situatie is hoger)
- SplotsZ 6,5m

De omliggende bebouwing kent een bouwhoogte van 9m, met een goothoogte op 6m.

Omdat de voorziene ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan een nieuw planologisch kader gemaakt.



Afbeelding 2.4: Vigerende planologische situatie (in rood de globale begrenzing)

2.3 Ontwikkelingen

De aanleiding voor de herontwikkeling van het Sportpad is veelzijdig:
- de vraag om vernieuwing van zwembad en sporthal De Tweesprong;
- de plannen voor een Integraal Kindcentrum (IKC) van de basisscholen en kinderopvang;
- de wens van de overige organisaties om de voorzieningen binnen dit gebied toekomstbestendig te maken.

Gezamenlijk willen alle partijen bijdragen aan het op peil brengen van het sport- en cultuurniveau. De huidige infrastructuur van het Sportpad is niet toereikend voor de intensivering van het gebruik. Dit vraagt om een integrale benadering van programma en verkeer. Voor het gebied aan het Sportpad is daarom recentelijk een masterplan ontwikkeld. Dit masterplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Het masterplan is de ruimtelijke uitwerking van de door de gebiedspartijen opgestelde gezamenlijke visie. In deze visie komen sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, wonen en zorg samen voor alle inwoners van 0 tot 100 jaar.

De voornaamste veranderingen die op de planning staan zijn:
- nieuwbouw van sporthal en zwembad;
- nieuwbouw Integraal Kindcentrum;
- uitbreiding tennisvoorzieningen en aanleg hockeyveld op meest oostelijk gelegen voetbalveld;
- nieuwbouw kantine gefuseerde voetbalverenigingen (en wellicht Hockeyclub Alkemade).

Met de realisatie van een IKC worden drie basisscholen (De Klimboom, Elckerlyc en De Roelevaer) en twee kinderopvanglocaties (Grote Beer en Zonnewijzer) voorzien van een nieuw onderkomen. Met de verhuizing van deze basisscholen en kinderopvang is er ook sprake van een aantal vrijvallende locaties. Het is aannemelijk dat op deze locaties op termijn woningen gerealiseerd zullen worden, die tevens als kostendragers kunnen dienen voor het gehele Sportpad-project. De precieze invulling is echter nog niet duidelijk en wordt buiten het kader van dit bestemmingsplan verder onderzocht.

2.2.1 Masterplan - Stedenbouwkundige essentiekaart

De stedenbouwkundige essentiekaart (afbeelding 2.5) geeft de richting weer van de ontwikkelingen die zijn voorzien in het masterplan. Niet als blauwdruk, maar als handvatten voor de ontwikkeling. De hoofdopzet van het plan bestaat uit een cluster van nieuwe bebouwing aan de noordzijde van het Sportpad (Tweesprong, IKC) en een aantal sportverenigingen ten zuiden van het Sportpad.

De aanjager van de ontwikkelingen in het gebied is de noodzaak voor nieuwe huisvesting van het onderwijs in combinatie met vernieuwing van de Tweesprong. Dit betreft de aanleg van een nieuw zwembad, sporthal en horeca, gepaard met 6.000 m^2 onderwijsfunctie en minimaal 3.000 m^2 buitenruimte. De combinatie tussen sport, spel en onderwijs wordt gezien als belangrijk ontwikkelperspectief voor de jeugd binnen de gemeente. Bij de ontwikkeling van het plan is er qua ruimtereservering zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen en behoeften van de andere partijen zoals de jeu de boules- en tafeltennisvereniging, de sportschool en fysiotherapie, die in de huidige situatie letterlijk aan de Tweesprong vast zitten. Goede interne verbindingen zorgen ervoor dat deze partijen aan het Sportpad verbonden blijven.

De ontsluiting en het parkeren is gekoppeld aan de meest intensieve functies (Tweesprong en IKC, voetbal en tennis) en vindt plaats vanaf de oostelijke rotonde.

Het Sportpad loopt als parkroute en centrale groene drager door het gebied en verbetert de verbindingen tussen de verschillende voorzieningen, pleinen en de omgeving. Een herinrichting met breder profiel en apart voetgangersgedeelte moet zorg dragen voor voldoende capaciteit wanneer het gebied intensief zal worden gebruikt.

Centraal in het gebied ligt, als hart van het plan en gekoppeld aan de Tweesprong en het IKC, een groot plein met multifunctioneel gebruik van sport en spel om te ontmoeten en te verblijven.

De voetbalvereniging ligt na de fusie centraal in het gebied met het nieuwe clubgebouw, met uitzicht op de velden rondom en met de mogelijkheid om de hockeyvereniging te huisvesten.

De tennisvereniging breidt uit naar de westzijde, waar ruimte is ontstaan door de vervanging van een voetbalveld door een hockeyveld voor enkele tennisvelden en padelbanen. Het evenemententerrein rondom SplotsZ wordt heringericht als plein, met mogelijke inrichting voor overloopparkeren.

Afbeelding 2.5: Stedenbouwkundige essentiekaart (bron: Masterplan Sportpad)

2.2.2 Stedenbouwkundige uitwerking

Het masterplan is verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is 28 februari 2023 vastgesteld en opgenomen als bijlage 12 bij deze toelichting. Het plan beslaat de ontwikkelingen ten noorden en ten zuiden van het Sportpad en richt zich op een veilige, kind- en gebruikersvriendelijke omgeving waar bewegen en leren centraal staat. De gebouwen staan met hun voorzijde naar het Sportpad en de route is makkelijk, veilig en overzichtelijk zonder veel kruisingen van verkeer. Op afbeelding 2.6 is het totale stedenbouwkundige plan te zien.

Bebouwing
Het plan voorziet in de volgende nieuwe bebouwing:

- Kindcentrum en Tweesprong
- Nieuw clubgebouw/kantine EMM’21

Het nieuwe gebouw van het Kindcentrum en de Tweesprong wordt een multifunctioneel gebouw. Waar mogelijk worden ruimtes gedeeld en zijn er interne doorgangen mogelijk. In de basis bestaat het gebouw uit een gedeelte Tweesprong, een gedeelte Kindcentrum, met daartussen het gezamenlijke ‘hart’ van het gebouw. Het gebouw zal verder worden uitgewerkt door een architect. Om de architect in deze fase nog wat ontwerpvrijheid te geven zijn de bouwhoogtes en het bouwvlak die opgenomen zijn in het bestemmingsplan ruimer dan het huidige ontwerp. Op dit moment is het ontwerp echter technisch nog niet ver genoeg uitgewerkt om te bepalen wat de definitieve bouwhoogtes en omvang van het bouwvlak

in het bestemmingsplan worden. Op afbeelding 2.7 is te zien hoe het huidige gebouwontwerp zich verhoudt tot de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het nieuwe clubgebouw van EMM'21 heeft een oppervlakte van 2.800 m^2 bvo voor kantine, kleedkamers en overige ruimtes.

Sportvelden
Bij de sportverenigingen vinden er aanpassingen aan de velden plaats qua ligging, aantal en type, om aan te sluiten bij de toekomstige behoefte. De velden van EMM'21 worden gecentreerd rondom het nieuwe clubgebouw. De twee kleine (jeugd)velden komen aan de zuidzijde van het Sportpad te liggen, direct aan de kantine vast. De overige velden worden ook als kunstgras uitgevoerd zodat ze intensiever bespeeld kunnen worden. Hiermee wordt ruimte geschept voor de inpassing van het hockeyveld van HC Alkemade (gaat op in EMM'21) en een inspeelveld. Tevens schept dit ruimte zodat de tennisvereniging kan uitbreiden. De tennisvereniging breidt uit met enkele tennisvelden en padelbanen. De buitenbanen van de jeu de boulesvereniging blijven gehandhaafd in het plan.

Afbeelding 2.6: Plankaart stedenbouwkundig plan (bron: Stedenbouwkundig plan, 7 maart 2023)

Afbeelding 2.7: Ontwerp Tweesprong & Kindcentrum Noord versus verbeelding bestemmingsplan (bron: VenhoevenCS architecture+urbanism, 14 augustus 2023)

2.4 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.4.1 Planmethodiek

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>
In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Groen
Voor structureel groen is de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Aangegeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de aanleg van groenstroken en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Maatschappelijk
Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder onderwijs- en sportfuncties. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig bebouwd mag worden. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Sport
De sportvelden zijn voorzien van de bestemming ‘Sport’. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, sportvelden voor buitensporten en bij deze voorzieningen behorende ondergeschikte horeca. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Verkeer
De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Water
De watergangen in het plangebied hebben de bestemming ‘Water’ gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, vaarten (en daarmee gelijk te stellen waterlopen) en waterpartijen. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Leiding – Riool
Voor de aanwezige riool(pers)leiding(en) in het plangebied is de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ opgenomen. De betreffende gronden zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Daarnaast is in de algemene bouwregels een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018'. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven (afwijkingsbevoegdheid)

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

Algemene wijzigingsregels
Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.2 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet

Planspecifiek
Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Ladder Duurzame Verstedelijking
Op 1 juli 2017 is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen onder het begrip ‘overige stedelijke voorzieningen’ en zijn ook ladderplichtig.

De belangrijkste aanleiding voor de herontwikkeling van het Sportpad is dat met de groei van de kernen ook de vraag rijst om de sportvoorzieningen op peil te brengen. De verschillende verenigingen en gebruikers van de voorzieningen binnen het Sportpad zitten tegen de maximale capaciteit aan en hebben in de bestaande situatie geen ruimte om uit te breiden. De voetbalverenigingen kunnen geen velden missen, de tennisvereniging heeft een wachtlijst en voor beide verenigingen geldt dat er met de

toename van het aantal bewoners in vooral Roelofarendsveen dringend behoefte bestaat aan meer banen/velden. Ook voor tafeltennisvereniging De Treffers, loopvereniging Plantaris en jeu de boulesvereniging De Boel De Boule zal er in de toekomst behoefte zijn aan uitbreiding waarbij vooral gekeken wordt naar de buitenterreinen die liggen om en naast het gebouw. Met al deze partijen, maar ook met onderwijsinstellingen, omwonenden en andere gebruikers van het gebied, is samengewerkt aan het masterplan.

Gezien het voorgaande kan geconstateerd worden dat er een grote behoefte bestaat aan herontwikkeling en uitbreiding van de faciliteiten binnen het Sportpad. Daarnaast ligt het plangebied binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

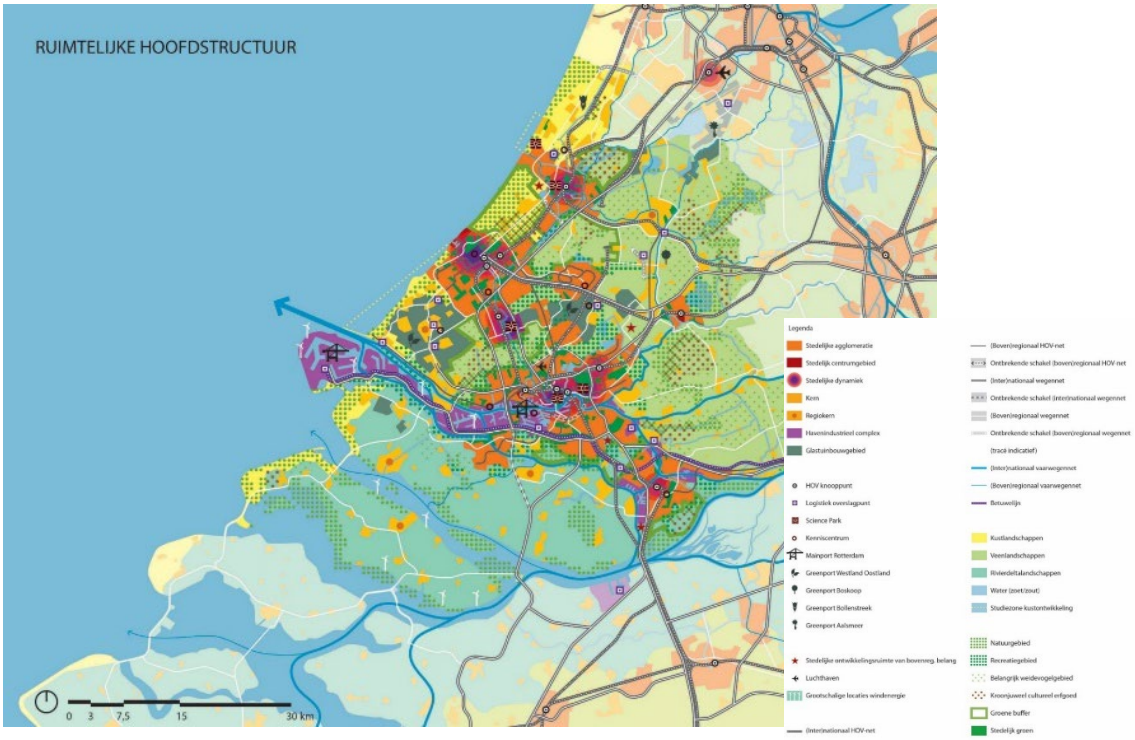
Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland
Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing
De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit
Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen
De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de

beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Planspecifiek
Het plangebied is opgenomen in drie kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Veencomplex – Oude zeeklei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen in droogmakerijen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding. Ook is een deel van het plangebied aangeduid als 'Bijzonder reliëf – oude stroomgordels en geulafzettingen'. Richtpunten hierbij zijn dat ontwikkelingen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand houden en dat waar mogelijk de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar worden gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Droogmakerijenlandschap (klei)'. Richtpunt is dat ontwikkelingen worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. De volgende richtpunten zijn hierbij relevant:
- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

De ruimtelijke hoofdstructuur van het Sportpad en de omgeving komt voort uit de landschappelijke en stedenbouwkundige morfologie. Belangrijke ruimtelijke dragers zijn de twee oude linten van Oude Wetering en Roelofarendsveen, de een langs het water, de ander te midden van de veenpolder. Dit geeft de opbouw van het landschap van dijk, orthogonale structuur van de droogmakerij (Gogherpolder) en grillige waterstructuur van het veengebied als basis. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een herontwikkeling binnen het bestaande sport- en voorzieningencluster en heeft geen negatieve invloed op de bestaande structuren.

Om voldoende flexibiliteit in het ontwikkelproces in te bouwen wat betreft het stapelen van functies, laat het masterplan meer ruimte voor de hoogte van de bebouwing dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Hiermee wordt kostbare ruimte gespaard voor de gedeelde functies in de openbare ruimte. De (accenten in) bouwhoogtes passen binnen de stedelijke structuur.

De kenmerkende kwaliteit van het Sportpad is de groenblauwe structuur die door het gebied loopt. De parkachtige opzet met de watergang en bomenrijen vormt een aantrekkelijk beeld en dit beeld wordt met voorliggende ontwikkelingen doorgezet richting het huidige parkeerterrein bij SplotsZ. De groene ruimte om het Sportpad vormt in het stedenbouwkundig plan de centrale groene drager van het plan: een raamwerk dat de omliggende functies verbindt.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de richtpunten uit de provinciale kwaliteitskaarten.

Ad. 4 Beleidskeuzes
De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid
Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking
Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte
Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland geeft de grote lijnen weer van de door gewenste richting en duidt de grote projecten aan waar de deelnemende gemeenten aan willen werken. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

In deze Regionale Structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:
- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
- Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
- Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan de uitwerking van de derde en vierde kernbeslissing. De ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied en sluit aan bij de kenmerkende kwaliteit van het Sportpad als de groenblauwe structuur die door het gebied loopt. Gesteld kan worden dat het initiatief aansluit op de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de Omgevingsvisie Kaag en Braassem vastgesteld. In deze brede visie verbindt de gemeente de fysieke leefomgeving en het sociale domein aan elkaar. Met de omgevingsvisie wil de gemeente borgen wat goed gaat en inzetten op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar dit nodig is. Per onderwerp zijn opgaven weergegeven en is aangegeven met welke doelen de gemeente deze opgaven wil bereiken. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld, met bijbehorende kenmerken en waarden.

Planspecifiek
Een aantal thema's binnen de omgevingsvisie zijn relevant voor het Sportpad:

- Energie en grondstoffen: de toekomstige vraag naar energie (warmte, elektra en brandstof) en bijbehorende infrastructuur verduurzamen. Concreet ligt er de opgave om o.a. in sportkantines en scholen minder energie te gebruiken. Daarnaast willen we werken aan een kringloopeconomie waarin duurzaam geproduceerde en hernieuwbare grondstoffen en materialen worden gebruikt, bijvoorbeeld voor de nieuwbouw van de school.
- Natuur, water en lucht: de resterende biodiversiteit behouden, werken aan herstel, bodemdaling tegengaan, de veiligheid van het grondwater en de kwaliteit van de bodem waarborgen en ervoor zorgen dat Kaag en Braassem in de toekomst goed om kan gaan met extreme regenval, droogte en hittestress. Hiervoor ligt de opgave om natuurinclusief te bebouwen en de toepassing van inheemse beplanting voor het aantrekken van diverse vogel- en diersoorten, naast het groen zoveel mogelijk te behouden, te vergroten en te ontwikkelen en gebieden zo in te richten dat de omgeving weerbaar is tegen de effecten van klimaatverandering.
- Wonen: er ligt een woningbouwopgave voor alle kernen met ontwikkelingen die passen bij de aard en schaal van het gebied. Onderdeel van de woningbouwopgave is de ruimte voor recreatie en andere voorzieningen (zoals sport) die een prettige leefomgeving maken.
- Gezonde economische ontwikkeling: naast voorzien in werkgelegenheid ook de profilering als recreatiegemeente met ruimte voor evenementen.
- Sociaal: bevorderen van een gezonde en actieve leefstijl. De inrichting van de buitenruimte stimuleert inwoners van alle leeftijden om te spelen en te bewegen. Het creëren van een veilige omgeving voor kinderen om op te kunnen groeien met een samenhangend aanbod van onderwijs, kinderopvang, sport en cultuur. Hierbij zijn verenigingen belangrijke ontmoetings- en netwerkplekken. Sport, spel, cultuur, muziek, dans, etc. hebben een belangrijk positief effect op leefbaarheid en gezondheid. Hiervoor wordt ingezet op: laagdrempelig en toegankelijk aanbod, sterke organisaties, match tussen aanbod en vraag naar vrijwilligers en verbinding tussen sport en ondersteuningshulp.
- Mobiliteit: integraal oppakken van mobiliteitsvraagstukken, met als uitgangspunt een goede leefbaarheid. Er gelden voorwaarden voor bereikbaarheid en voldoende parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen en voor het vergroten van verkeersveiligheids(gevoel) in het algemeen. Stimuleren van duurzame mobiliteit en de fiets (ook vanwege het positieve effect op inwoners) door respectievelijk te voorzien in uitbreiding van het aantal laadpalen en het fietspadennetwerk op te waarderen.
- Veiligheid: vergroten van de veiligheid in de leefomgeving met een schone, hele en veilige openbare ruimte.
- Gebiedstype: het Sportpad valt binnen de kern Roelofarendsveen onder het type centrum dorps, waarin het voorzieningenniveau in stand wordt gehouden en verder opgewaardeerd met een veilige, leefbare en klimaatadaptieve omgeving.

- Dorpsperspectief: centraal gelegen tussen de kernen bevindt zich het Sportpad. Een deel van de inwoners beschouwt deze locatie als het hart van de woonkern. Voor dit gebied is met alle betrokken partijen hard gewerkt aan een masterplan waarin de nieuwe, toekomstbestendige indeling wordt vormgegeven. Hierbij wordt o.a. nagedacht over de toekomst van de Tweesprong en de mogelijkheden om een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) een plek in dit gebied te geven. Het masterplan is de ruimtelijke uitwerking van de door de gebiedspartijen opgestelde visie. In deze visie komen sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, wonen en zorg samen voor alle inwoners van 0 tot 100 jaar.

Gelet op het voorgaande draagt de ontwikkeling bij aan de ambities en uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.4.2 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstands-aspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten, karakteristieke panden en karakteristieke gebieden. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

Planspecifiek
Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke panden aanwezig. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van een karakteristiek gebied (voorheen beschermd dorpsgezicht). Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

3.4.3 Nota Parkeernormen 2018

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen 2018’, die op 15 maart 2018 in werking is getreden. Het doel van deze beleidsnota is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het doel hiervan is te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Met de parkeernota worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbare ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

Planspecifiek
In dit bestemmingsplan is een specifieke regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij getoetst wordt aan de (minimale) parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2018. Parkeren binnen het plangebied wordt geheel op eigen terrein opgelost, zie ook paragraaf 4.2. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2018.

3.5 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Mobiliteit

4.1 Verkeer

Ingenieursbureau Sweco heeft een quickscan uitgevoerd naar de verkeersstructuur en de gevolgen van het uitbreiden van het programma. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Huidige situatie
De voorzieningen in en rond het sportcomplex worden in de huidige situatie via drie toegangen ontsloten. De gebouwde voorzieningen aan de noordzijde worden ontsloten via de Sotaweg en Lucas van Leydenlaan, de sportvelden via een directe toegang vanaf de Alkemadelaan (westzijde) en via het Sportpad dat aansluit op de Rembrandt van Rijnsingel (oostzijde). De functies rondom de Tweesprong kennen de hoogste verkeersintensiteit en hier zijn de meeste parkeerplaatsen. De huidige toegangsroute hiervoor gaat via de lus door de woonwijk heen. De overige entrees bevinden zich zogezegd aan de oostzijde (Rembrandt van Rijnsingel) en de zuidzijde (Alkemadelaan). In de huidige situatie genereren de voorzieningen circa 1.450 tot 1.650 mvt/etm.

Het Sportpad is een langzaamverkeersschakel voor de omgeving. Echter, de aantakkingen aan de zuid- en westzijde zijn onvoldoende geschikt voor fietsers. De onderdoorgang onder de Alkemadelaan is krap, met lastige hoeken en hellingbanen. De aansluiting aan de westzijde is onzichtbaar bij het benaderen van het Sportpad.

Toekomstige situatie
Als gevolg van de herstructurering en uitbreiding van het (sport)complex zal de omvang en afwikkeling van het autoverkeer van en naar de voorzieningen veranderen. Alle voorzieningen samen generen circa 3.000 tot 3.400 mvt/etm. Dit houdt in dat er sprake is van een verdubbeling van het aantal ritten van en naar het complex.

De verkenning van de verkeerafwikkeling vindt in principe plaats voor de drukste uren op de werkdagen (de ochtend- en avondspits). Op dat moment zijn niet alle voorzieningen in gebruik en de drukste uren voor de aanwezige en beoogde voorzieningen vallen niet allemaal samen met de maatgevende spitsuren voor het reguliere verkeer. Zo ligt de haal- en brengpiek voor het scholencomplex vooral in de ochtendspits en de pieken voor de sportaccommodaties in de vroege avond en/of weekenddagen.

In de verkeerskundige quickscan zijn drie verschillende scenario's onderzocht. De verkenning van de verkeersafwikkeling in de drie scenario's leidt tot de volgende conclusies:
- De ontsluiting van het (sport)complex is in principe in alle scenario's mogelijk. De oostelijke rotonde op de Alkemadelaan kan het verkeer goed verwerken.
- Gezien de omvang van de verkeerstromen van en naar het nieuwe complex is een directe ontsluiting op de Alkemadelaan gerechtvaardigd. Een ontsluiting van het sportcomplex aan de westzijde (bij het huidige parkeerterrein) is dan de meest voor de hand liggende.
- Een scenario met volledige ontsluiting op de Rembrandt van Rijnsingel is wel mogelijk, maar leidt tot een onevenredig verkeersaanbod op de Rembrandt van Rijnsingel als ontsluiting van dit deel van de woonwijk.
- Een scenario met alleen een Kiss & Ride langs de Alkemadelaan is minder gewenst. Het splitsen van de 'haal-en-breng'-voorziening kan leiden tot misbruik van de Kiss & Ride met als gevolg dat deze onvoldoende capaciteit heeft en leidt tot stilstaande auto's op de Alkemadelaan.
- Een scenario met een ontsluiting aan de westzijde voor alle voorzieningen (met uitzondering voor de tennisvelden) sluit goed aan bij de omvang van de verkeerstroom van en naar het complex. Deze ontsluiting is alleen mogelijk bij een beperking van het gebruik (rechtsaf-in en rechtsaf-uit) in

combinatie met een fysieke scheiding tussen de rijstroken op de Alkemadelaan die het linksaf-slaan naar en vanaf het parkeerterrein onmogelijk maakt. Een fysieke scheiding tussen de rijstroken is ook noodzakelijk bij de Kiss & Ride-voorziening.

Op basis van voorgaande conclusies is de verkeersstructuur voor het gebied verder uitgewerkt. De ontwikkeling gaat uit van één centrale parkeervoorziening. De ontsluiting vindt plaats via de Rembrandt van Rijnsingel en de oostelijke rotonde. De capaciteit is hiervoor toereikend. De opzet ontlast de verkeersdrukte op de Lucas van Leydenlaan.

Ook komt er een nieuwe ontsluiting voor langzaamverkeer. Hierbij ligt de nadruk op centrale dooradering en een goede verbinding naar omliggende wijken, Aan de Braassem, centrum en het scholencluster.

Afbeelding 4.1: Overzicht van de langzaamverkeerscirculatie (bron: Stedenbouwkundig plan, 7 maart 2023)

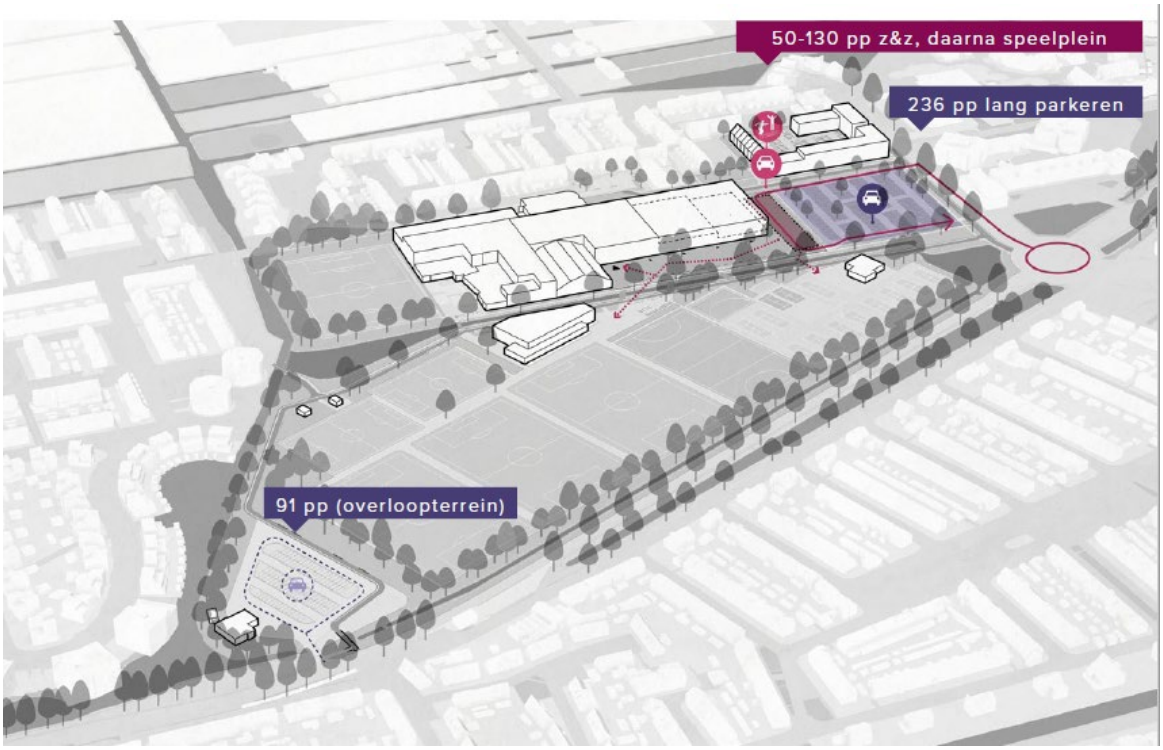
4.2 Parkeren

Het Sportpad heeft in de huidige situatie drie parkeerterreinen (372 parkeerplaatsen totaal) en is via een noord-, west- en oostelijke toegang bereikbaar. Het toekomstige benodigde aantal parkeerplaatsen verschilt per functie. Het Kindcentrum heeft een grote verkeerspiek bij het halen en brengen. Op basis van het aantal leerlingen zijn er ca. 130 plaatsen nodig. Het heeft echter de voorkeur om met gespreide starttijden te werken om zo de verkeersdruk te beperken: dan is er ca. 40% reductie mogelijk en zijn er 78 plekken nodig in beperkt tijdsbestek. Voor het personeel zijn er 122 plekken nodig. Voor de overige (sport)functies zijn er gezamenlijk ca. 240 plekken nodig, met name in de avond en in het weekend.

Zoals hiervoor al benoemd gaat de ontwikkeling uit van één centrale, grote parkeervoorziening voor het gebied om parkeerplaatsen optimaal (dubbel) te benutten in tijd en ruimte. Dit parkeerterrein bestaat uit 228 parkeerplaatsen. De centrale parkeerplaats heeft een directe koppeling met de meest verkeersintensieve functies (Tweesprong en IKC, voetbal en tennisvereniging).

Een deel van het parkeerterrein is zowel Kiss & Ride-zone (tijdens de ochtend- en middagspits), onderdeel van het multifunctionele speelterrein (overdag) en als afzetpunt voor de sportverenigingen ('s avonds en in het weekend). Daarnaast wordt er bij de sportschool voorzien in 25 parkeerplaatsen. Het aantal vergunningparkeerplaatsen blijft hier gehandhaafd. In totaal voorziet het plan in 275 (vaste) parkeerplaatsen en 48 tijdelijke/multifunctionele parkeerplaatsen.

De parkeerplaats voldoet qua aantallen aan de gestelde kaders uit de gemeentelijke parkeernota (2018) met inachtneming van de mogelijkheden van dubbelgebruik. Bij grote (sport)evenementen kan het terrein bij SplotsZ worden ingezet als overloopparkeerterrein. De parkeerbalans is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.



Afbeelding 4.2: Overzicht van het parkeren (bron: Stedenbouwkundig plan, 7 maart 2023)

Fietsparkeren

Elke functie heeft een behoefte voor voldoende fietsparkeerplaatsen. Binnen de gemeente is er geen specifiek beleid t.a.v. fietsparkeren, waardoor de richtlijnen van het CROW worden gevolgd.

Voor de parkeerbehoefte wordt onderscheid gemaakt tussen het Kindcentrum, waarvoor de parkeerplekken binnen de bouwenvelop zullen worden opgelost, en de sportfuncties (verenigingen en Tweesprong). Het Kindcentrum heeft in totaal gemiddeld 630 fietsparkeerplaatsen nodig voor de scholieren en gemiddeld 50 fietsplekken voor het personeel. De sportfuncties gezamenlijk hebben ca. 500 fietsparkeerplekken nodig.

De fietsplekken worden verspreid door het gebied langs het Sportpad gepositioneerd, zodat elke vereniging plekken in de buurt heeft. Centraal in het gebied komt een grote gemeenschappelijke fietsparkeerplaats: langs de randen van de buitenruimte bij de Tweesprong, en bij de voetbalvereniging. Hier liggen de meeste functies aan en zo is de uitwisseling van gebruik het grootst. Voor de openbare fietsplekken worden fietsleunhekken ('fietsnietjes') toegepast conform de leidraad inrichting openbare ruimte.

5 Natuur en landschap

5.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

5.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
   ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
   ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
   ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
      - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
      - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
   ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
   ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Kaag en Braassem is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

5.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door ‘externe werking’) op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een ‘habitattoets’ dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

5.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de Rijksoverheid).

5.2 Onderzoek

5.2.1 Soortenbescherming

Door onderzoeksbureau ABO-Milieuconsult is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Ook heeft een nadere inspectie plaatsgevonden naar de aanwezige spouwen in het plangebied, om te beoordelen of deze geschikt zijn voor vleermuizen. Dit onderzoek is als bijlage 5 opgenomen. De belangrijkste resultaten zijn beschreven in deze paragraaf.

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten vleermuizen en jaarrond beschermde nesten. Hiervoor is door ABO-Milieuconsult een nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten blijkt dat alle grote nesten in het plangebied in gebruik zijn door eksters. Deze nesten zijn niet jaarrond beschermd. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Wel moet rekening gehouden worden met het broedseizoen.

Daarnaast blijkt dat er zijn geen vliegroutes of essentieel foerageergebied van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Ook hiervoor hoeft dus geen ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Nadelige effecten op overige beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

5.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland, belangrijke weidevogelgebied en gebieden die zijn aangewezen als strategische reservering natuur. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Voor de aanleg en het gebruik van de nieuwe functies is de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de bouw en het gebruik van het voorzieningencluster in het bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

5.3 Conclusie

Uit de bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten vleermuizen en jaarrond beschermde nesten. Uit het nader onderzoek blijkt dat alle grote nesten in het plangebied in gebruik zijn door eksters. Deze nesten zijn niet jaarrond beschermd. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Wel moet rekening gehouden worden met het broedseizoen.

Daarnaast blijkt dat er zijn geen vliegroutes of essentieel foerageergebied van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Ook hiervoor hoeft dus geen ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland, belangrijke weidevogelgebied en gebieden die zijn aangewezen als strategische reservering natuur. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Uit het uitgevoerde stikstofonderzoek blijkt daarnaast dat significant negatieve effecten op de instandhouding van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

6 Water

6.1 Kader

Nationaal Waterplan
De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water
In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^{e} eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water
Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^{e} eeuw
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan 5 2016-2021
Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het Waterbeheerplan 5 2016-2021 (WBP5) “Waardevol Water” vastgesteld. Hierin staat samen werken aan water staat centraal, zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil, samen met zijn omgeving, werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling,

verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem.

De hoofdambitie is schoon en voldoende water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:
- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Momenteel wordt gewerkt aan WBP6 voor de periode 2022-2027.

Keur Rijnland 2020 en Uitvoeringsregels

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is ‘ja, tenzij’: in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald.

Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een Zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.
- De Zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico.
- In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

Leggers hoogheemraadschap van Rijnland

In de leggers is voor alle wateren in het gebied aangegeven hoe breed en diep ze moeten zijn en voor alle waterkeringen hoe hoog en hoe breed. Ook staat erin wie waar voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming heeft plaatsgevonden over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto’s wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

6.2 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende ‘waterthema’s’, zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema’s levert de watertoets op.

Huidig watersysteem
In het voorliggende plangebied zijn diverse watergangen en andere oppervlaktewateren aanwezig die voornamelijk dienen voor het afwateren van de verschillende woongebieden. Diverse watergangen zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergang en in het vigerende bestemmingsplan van de bestemming ‘Water’ voorzien.

Afbeelding 6.1: Uitsnede legger - ligging primaire en overige watergangen (bron: Legger opperv hoogheemraadschap van Rijnland)

Voorliggend plangebied is gelegen in het peilgebied ‘Gogherpolder’. De Gogherpolder heeft een vast peil van NAP -4,72 m (waterpeil Sportpad) en -4,95 m (waterpeil Alkemadelaan). Het overtollige water uit de polder wordt door middel van een gemaal afgevoerd naar het Braassemermeer. Het Braassemermeer is een onderdeel van de boezem van Rijnland en heeft een zomerpeil van NAP -0,61 m en een winterpeil van NAP -0,64 m.

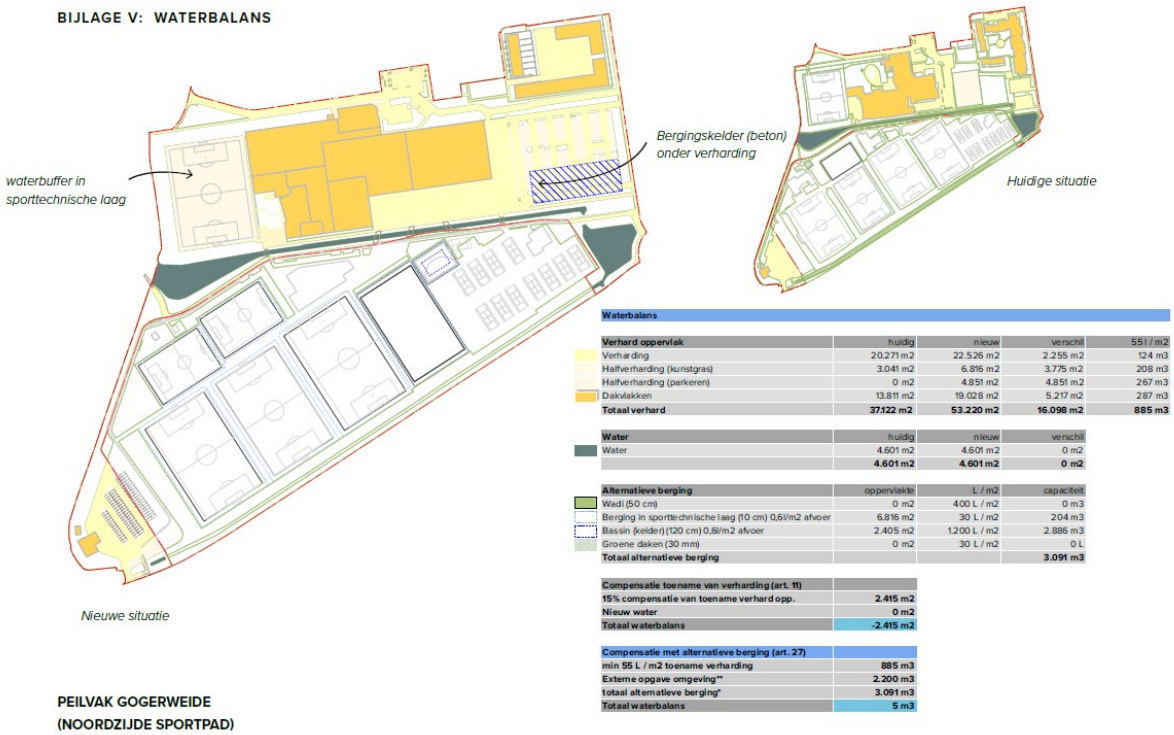
Waterkwantiteit
Het waterschap stelt als uitgangspunt dat door toedoen van de ontwikkeling er geen versnelde afvoer in het oppervlaktewater mag plaatsvinden. Doorgaans wordt dit gecompenseerd door nieuw te graven water (Art. 11; 15% compensatie van toename verharding door nieuw te graven water). Het waterschap kan hiervan afwijken als de ruimte te beperkt is, in dat geval dient er alternatieve berging plaats te vinden. De uitgangspunten hiervoor zijn:

- de alternatieve waterberging een bergingscapaciteit heeft van minimaal 55 liter per m² verharding, en;
- de alternatieve waterberging een afvoer heeft van 0,6 liter/uur/m², en;
- indien de toename aan verhard oppervlak groter is dan 5 ha, maximaal 20% van de toename aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd in een alternatieve waterberging.

In afbeeldingen 6.2 en 6.3 is het verhard oppervlak van de huidige situatie met de toekomstige situatie vergeleken. Op basis hiervan blijkt dat het verhard oppervlak met circa 39.384 m^2 toeneemt. Er wordt geen extra water gegraven, maar er worden alternatieve bergingen toegepast. Er is 2.166 m^3 aan alternatieve waterberging benodigd.

De klimaatbestendigheid Lucas van Leydenstraat en Rembrandt van Rijnsingel is echter matig. Bij modelbui t=100 (70mm in 2 uur) komt daar tot 30 cm op straat. Voor de opgave van de directe omgeving is een globale berekening gemaakt van de hoeveelheid water op straat. Dit betreft nog eens circa 2.200 m^3 water.

In totaal zijn in de twee peilvlakken dus 4.366 m^3 aan alternatieve waterberging nodig.



Waterbalans

Verhard oppervlak	huidig	nieuw	verschil	55 l / m2
Verharding	20.271 m2	22.526 m2	2.255 m2	124 m3
Halfverharding (kunstgras)	3.041 m2	6.816 m2	3.775 m2	208 m3
Halfverharding (parkeren)	0 m2	4.851 m2	4.851 m2	267 m3
Dakvlakken	13.811 m2	19.028 m2	5.217 m2	287 m3
Totaal verhard	**37.122 m2**	**53.220 m2**	**16.098 m2**	**885 m3**

Water	huidig	nieuw	verschil
Water	4.601 m2	4.601 m2	0 m2
	4.601 m2	**4.601 m2**	**0 m2**

Alternatieve berging	oppervlakte	L / m2	capaciteit
Wadi (50 cm)	0 m2	400 L / m2	0 m3
Berging in sporttechnische laag (10 cm) 0,6l/m2 afvoer	6.816 m2	30 L / m2	204 m3
Bassin (kelder) (120 cm) 0,6l/m2 afvoer	2.405 m2	1.200 L / m2	2.886 m3
Groene daken (30 mm)	0 m2	30 L / m2	0 L
Totaal alternatieve berging			**3.091 m3**

Compensatie toename van verharding (art. 11)	
15% compensatie van toename verhard opp.	2.415 m2
Nieuw water	0 m2
Totaal waterbalans	-2.415 m2

Compensatie met alternatieve berging (art. 27)	
min 55 L / m2 toename verharding	885 m3
Externe opgave omgeving**	2.200 m3
totaal alternatieve berging*	3.091 m3
Totaal waterbalans	5 m3

Afbeelding 6.2: Overzicht huidige en toekomstige verharding en watercompensatie peilvak Gogherweide (noordzijde) (bron: Stedenbouwkundig plan, 7 maart 2023)

Waterbalans

Verhard oppervlak	huidig	nieuw	verschil	55 l / m2
Verharding	10.314 m2	11.176 m2	862 m2	47 m3
Halfverharding (kunstgras)	24.033 m2	46.000 m2	21.967 m2	1.208 m3
Halfverharding (parkeren)	0 m2	962 m2	962 m2	53 m3
Dakvlakken	2.468 m2	1.943 m2	-525 m2	-29 m3
Totaal verhard	**36.816 m2**	**60.081 m2**	**23.266 m2**	**1.280 m3**

Water	huidig	nieuw	verschil
Water	1.210 m2	1.210 m2	0 m2
	1.210 m2	**1.210 m2**	**0 m2**

Alternatieve berging	oppervlakte	L / m2	capaciteit
Wadi (50 cm)	0 m2	400 L / m2	0 m3
Berging in sporttechnische laag (10 cm) 0,6l/m2 afvoer	37.117 m2	30 L / m2	1.114 m3
Bassin (kelder) (120 cm) 0,6l/m2 afvoer	312 m2	1.200 L / m2	374 m3
Groene daken (30 mm)	0 m2	30 L / m2	0 L
Totaal alternatieve berging			**1.487 m3**

Compensatie toename van verharding (art. 11)	
15% compensatie van toename verhard opp.	3.490 m2
Nieuw water	0 m2
Totaal waterbalans	-3.490 m2

Compensatie met alternatieve berging (art. 27)	
min 55 L / m2 toename verharding	1.280 m3
totaal alternatieve berging*	1.487 m3
Totaal waterbalans	208 m3

PEILVAK GOGERWEIDE
(ZUIDZIJDE SPORTPAD)

Afbeelding 6.3: Overzicht huidige en toekomstige verharding en watercompensatie peilvak Gogerweide (zuidzijde) (bron: Stedenbouwkundig plan, 7 maart 2023)

De watercompensatie wordt gezocht in alternatieve berging. Er wordt waterberging onder de sportvelden gecreëerd en er worden waterbassins en waterkelders gerealiseerd. In totaal wordt er binnen de twee peilvlakken 4.578 m^3 aan alternatieve waterberging aangelegd. Er wordt dus voldoende (alternatieve) waterberging aangelegd.

<u>Waterberging in de sportvelden:</u>

- De sporttechnische laag onder kunstgrasvelden kan een deel van het water opnemen en vertraagd afvoeren (0,6 L/uur/m^2). Laag van lavasteen is 10cm dik met capaciteit van ca. 30%. Dit verlaagt de afvoer van de sportvelden.

<u>Waterbassin/Waterkelder:</u>

- Waterbassin/waterkelder van beton (afgedicht t.b.v. grondwater) voor opvang en opslag hemelwater (afvoer max 0,6 L/uur/m^2). 1,20m diep.
- In noordzijde van het gebied wordt het bassin onder de parkeervakken aangelegd om met beperkte afvoer op het oppervlaktewater te kunnen lozen.
- In de zuidzijde van het gebied wordt er een kelder aangelegd onder het (inloop)veld van de hockey. Dit bassin voorziet in het hergebruik van water voor de sproeiinstallatie van het hockeyveld.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering.

Volksgezondheid
Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Riolering
De riolering wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Hierbij wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel (stelsel waarbij vuilwater en hemelwater door gescheiden buizen worden afgevoerd).

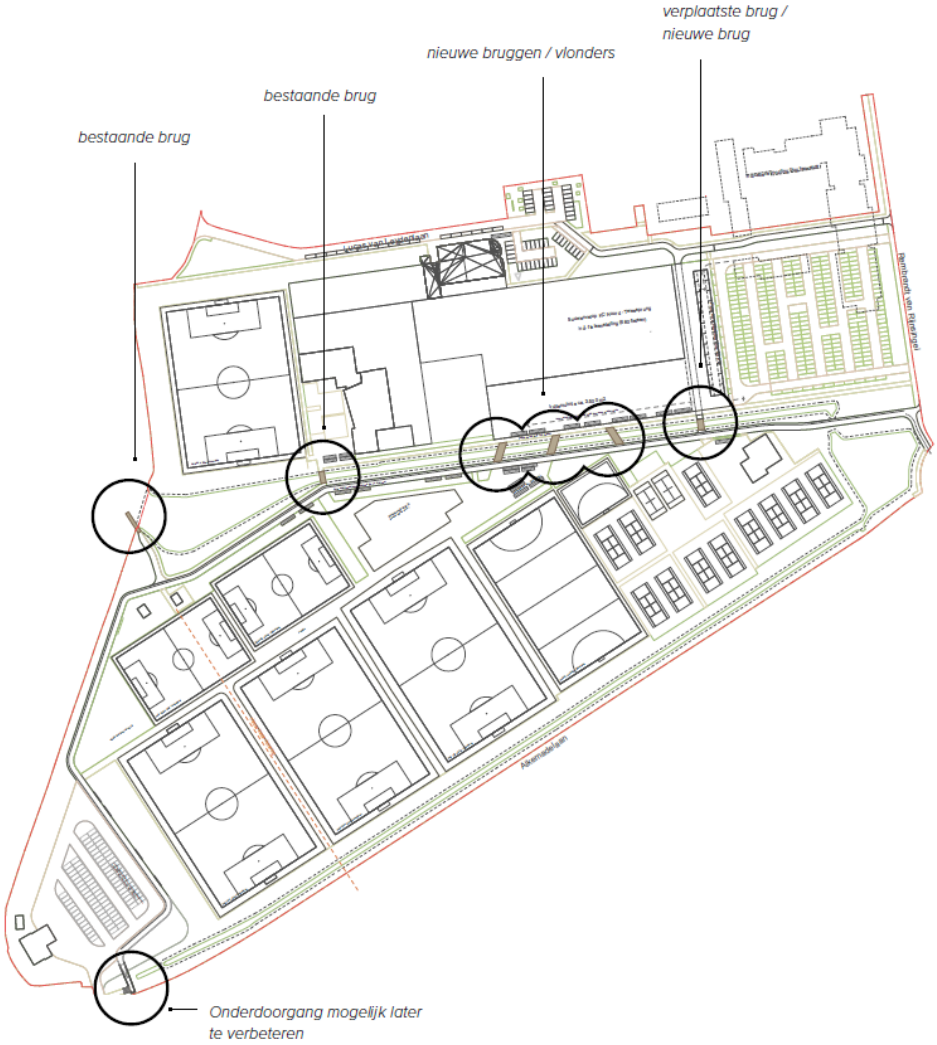
Waterkwaliteit
Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater leiden.

Bruggen
De watergang en groene oevers in het gebied is een van de grote kwaliteiten van het gebied. Tegelijkertijd vormt dit ook een barrière in de verbinding tussen de verschillende gebruikers en het Sportpad. Om de samenwerking, het deelgebruik en de veiligheid zo optimaal mogelijk te kunnen benutten zijn er een aantal bruggen of overbruggingen over het water nodig. Dit vraagt extra aandacht aangezien de watergang een A-watergang betreft in de legger.

In de huidige situatie bevinden zich drie bruggen: bij de aansluiting met de Gerberastraat, ter hoogte van de Treffers en bij de aansluiting met het parkeerterrein. Twee van de drie bruggen kunnen goed dienst doen binnen de ontwikkeling. Tussen de nieuwe voetbalkantine en het nieuwe verzamelgebouw van de Tweesprong/Kindcentrum zijn echter betere (en meer) overbruggingen nodig. De huidige brug kan mogelijk wel verplaatst worden.

In de ontwikkeling zijn vier nieuwe bruggen opgenomen (waarvan één mogelijk hergebruikt) ter overspanning van de watergang. Deze sluiten aan op logische routes naar de entree van het Kindcentrum en de Tweesprong, naar de fietsenstalling en naar de voetbalvereniging. De watergang is ca. 4m breed. De nodige overspanning van het bruggenhoofd is ca. 6m.

De huidige onderdoorgang onder de Alkemadelaan blijft vooralsnog behouden. Wel sorteert het plan voort op een mogelijke verbetering in de toekomst.



Afbeelding 6.4: Overzicht bestaande en nieuwe bruggen (bron: Stedenbouwkundig plan, 7 maart 2023)

Natte natuur
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Keur
Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud
Er zijn geen wateren en kunstwerken in het plangebied gelegen, die onder de onderhoudsverplichtingen vallen van het hoogheemraadschap. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Kaag en Braassem.

6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Kader

Erfgoedwet
De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

7.2 Onderzoek

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid (13 mei 2013) rust er geen archeologische verwachtingswaarde op het plangebied. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie
Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig.

7.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer geldt er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie ‘woningbouw’, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld:

1. Kenmerken project/activiteit
De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van voorzieningencluster het Sportpad. De hoofdopzet van het plan bestaat uit een cluster van nieuwe bebouwing aan de noordzijde van het Sportpad (Tweesprong, IKC) en een aantal sportverenigingen ten zuiden van het Sportpad.

2. Plaats van het project/activiteit
Het Sportpad ligt in het noordoosten van Roelofarendsveen en is gelegen tussen het winkelhart van Roelofarendsveen en het centrum van Oude Wetering in.

3. Samenhang met andere activiteiten
Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen
In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien – waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Wel dient het college van

burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Dit besluit is inmiddels genomen.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming
De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)
De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

8.3.2 Onderzoek

Door ABO-Milieuconsult is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies benoemd.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van deellocatie 1 een sterk verhoogd gehalte zink is aangetroffen. Er heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aangetoonde verontreiniging met zink om de ernst en omvang te bepalen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Op basis van de resultaten uit het aanvullend onderzoek wordt geadviseerd om middels een plan van aanpak de matig tot sterke verontreiniging met zink ter plaatse van deellocatie 1, met een omvang van circa 7,5 m^3 te verwijderen. Voor een verontreiniging van deze omvang is geen BUS-melding of saneringsplan noodzakelijk.

In het verkennend onderzoek ontbraken nog een aantal locaties binnen het plangebied. Deze zijn nog aanvullend onderzocht en meegenomen in bijlage 7.

Ter plaatse van deze en de andere deellocaties geven de aangetoonde licht verhoogde waardes, in de grond en in het grondwater, geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt naar verwachting geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

Na het beëindigen van de huidige bodembedreigende bedrijfsactiviteiten dient de eindsituatie te worden vastgelegd ter plaatse van het zwembad, op de locatie waar bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden, voordat gestart kan worden met herontwikkeling/nieuwbouw.

8.3.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voor het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen verwacht worden voor de ontwikkelingen in dit plan.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

Wegverkeerslawaai
Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen in bepaalde gevallen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling
Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB. Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Het plangebied is gelegen binnen in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszone van de Alkemadelaan en de Rembrandt van Rijnsingel. Op grond van de Wgh is om deze reden akoestisch onderzoek noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ook de 30 km/uur weg de Lucas van Leydenlaan beoordeeld. Tevens zijn de akoestische effecten getoetst ter plaatse van de

bestaande woningen die langs de wegen zijn gelegen waar een verkeerstoename plaatsvindt vanwege de planontwikkeling.

Railverkeerslawaai
In de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) is de zonering van spoorwegen (en ook van tram- en metrotracés) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

8.4.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies benoemd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het verkeer op geen van de wegen een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde. Dit betekent dat een hogere waarde procedure niet aan de orde is.

Verder blijkt uit het onderzoek dat de verkeerstoename op de rond het plan gelegen wegen zodanig gering is dat op de bestaande woningen langs deze wegen geen significante hoorbare verandering van de geluidsbelasting aan de orde is.

Naar alle waarschijnlijkheid wordt de nieuwbouw lager uitgevoerd dan in het akoestisch onderzoek is aangehouden. Omdat de voorkeursgrenswaarde op de nieuwbouw niet wordt overschreden heeft een eventueel andere bouwhoogte geen invloed op de resultaten en de conclusies.

8.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid overeenkomstig de Wgh geen belemmering veroorzaakt voor de ontwikkelingen in dit plan.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en ultra fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3, terwijl voor $PM_{2,5}$ de jaargemiddelde

grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

8.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

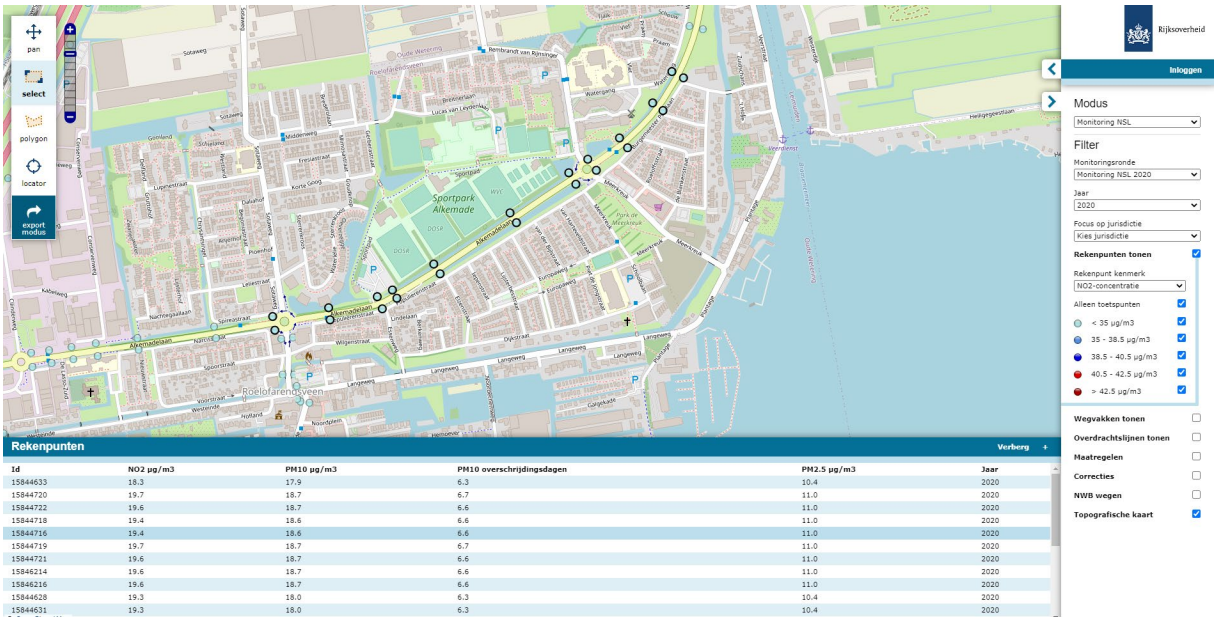
Op basis van de toename aan verkeersbewegingen is met de NIBM-tool beoordeeld of het plan aan te merken is als NIBM. In de huidige situatie genereren de voorzieningen circa 1.450 tot 1.650 mvt/etm. In de toekomstige situatie genereren de voorzieningen samen 3.000 tot 3.400 mvt per etmaal. Dit gaat dus om een maximale toename van 1.750 verkeersbewegingen. Op basis van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van dit extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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)	1750
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	1,13
	PM_{10} in µg/m³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15844633	18.3	17.9	6.3	10.4	2020
15844720	19.7	18.7	6.7	11.0	2020
15844722	19.6	18.7	6.6	11.0	2020
15844718	19.4	18.6	6.6	11.0	2020
15844716	19.4	18.6	6.6	11.0	2020
15844719	19.7	18.7	6.7	11.0	2020
15844721	19.6	18.7	6.6	11.0	2020
15846214	19.6	18.7	6.6	11.0	2020
15846216	19.6	18.7	6.6	11.0	2020
15844628	19.3	18.0	6.3	10.4	2020
15844631	19.3	18.0	6.3	10.4	2020

Afbeelding 8.1: Overzicht concentraties NO2, PM10 en PM2,5, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ respectievelijk maximaal 20,6 µg/m^3, 18,7 µg/m^3 en 11,0 µg/m^3 bedragen. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2, PM_{10} (beide 40 µg/m^3) en PM2,5 (25 µg/m^3) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM_{10} is maximaal 6,7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

8.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

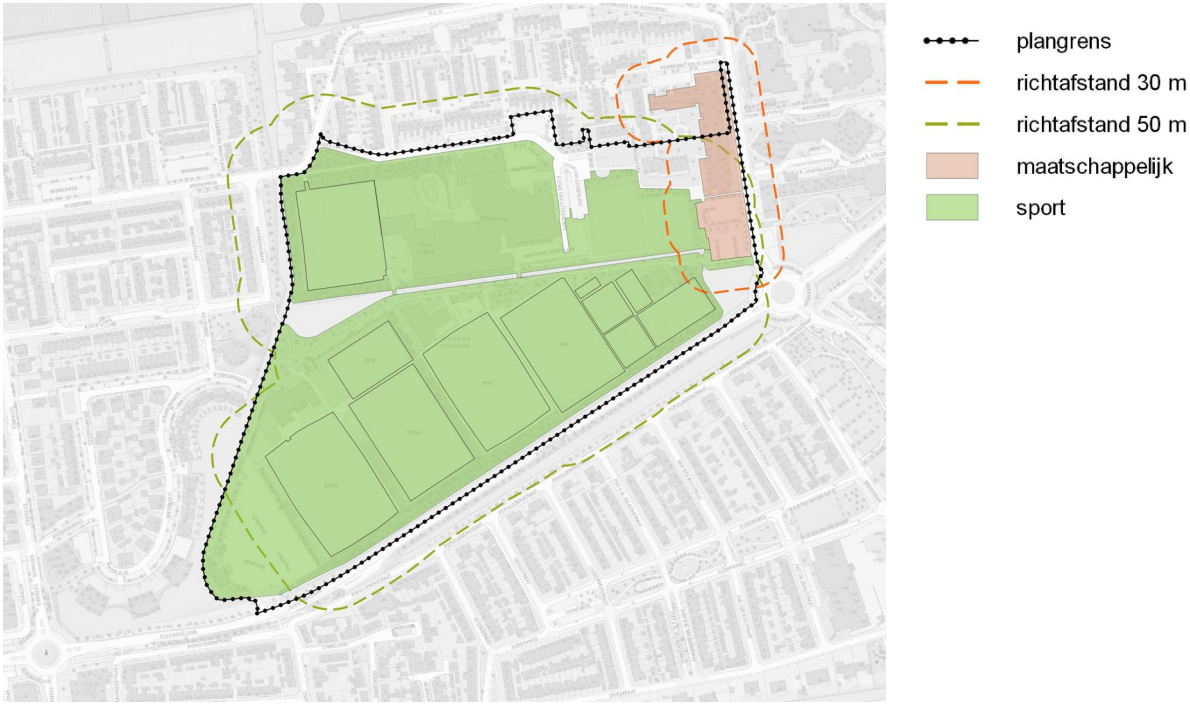
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

8.6.2 Onderzoek

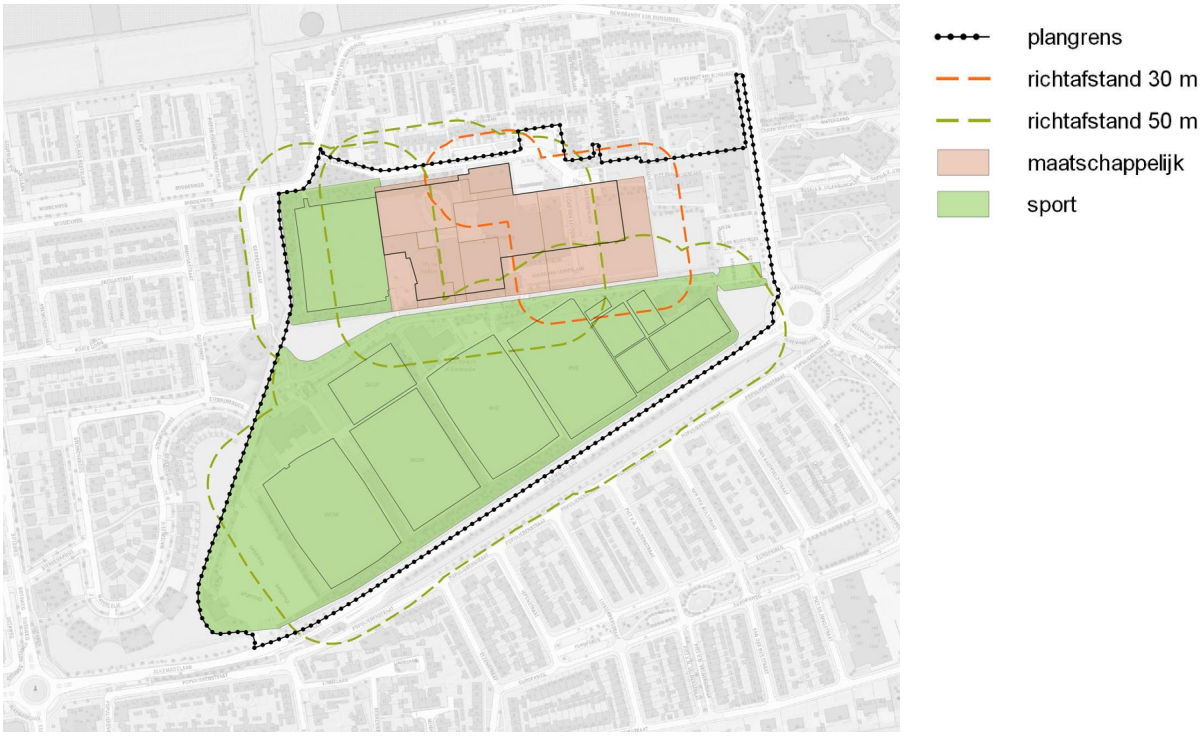
De herontwikkeling vindt voornamelijk in het noordelijke deel van het sportpark plaats. In de huidige situatie is er op de plek van de toekomstige bebouwing reeds een sporthal en zwembad aanwezig. De situering van het bouwvlak wijzigt, en de sportvoorzieningen (inclusief zwembad) worden meer naar het westen verplaatst. De sporthallen en het zwembad wordt De Tweesprong genoemd. De sportschool blijft op dezelfde plaats. In het nieuwe gebouw zijn ook basisscholen en een kinderopvang voorzien (IKC). Onderwijs wordt gezien als gevoelige functie, waardoor bekeken moet worden of de omliggende functies tot hinder leiden op de onderwijslocatie. Tegelijkertijd kan de nieuwe onderwijslocatie ook tot hinder leiden op de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

In het vigerende bestemmingsplan kent vrijwel het gehele plangebied de bestemming ‘Sport’. In de toekomstige situatie blijft dit het geval, enkel de nieuwe bebouwing van het Kindcentrum en de Tweesprong krijgt een maatschappelijke bestemming. Vanwege het multifunctionele karakter van het gebied en het toekomstige gebouw van het Kindcentrum/De Tweesprong is met name gekeken naar de uitstraling van de functies op de omliggende bebouwing. Binnen het plangebied is sprake van een dusdanige functiemenging dat er geen onaanvaardbare hinder van de onderlinge functies en activiteiten wordt verwacht.

Sportvelden
De huidige én toekomstige sportvelden vallen onder de VNG-categorie ‘Veldsportcomplex (met verlichting)’ of ‘Tennisbanen (met verlichting)’. Beide inrichtingen kennen milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 meter. De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Ter plaatse van de woningen aan de Oeverzegge, de Gerberastraat en de Lucas van Leydenlaan/Breitnerlaan wordt de richtafstand (gemeten vanaf de grens van de sportbestemming) in de huidige situatie reeds overschreden. Zoals te zien op afbeelding 8.2 en 8.3 verandert dit niet met de herontwikkeling van het gebied. Voor enkele woningen aan de noordzijde van het plangebied geldt dat deze als gevolg van het verkleinen van de sportbestemming zelfs buiten de richtafstand komen te liggen. De toekomstige situatie verbetert ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 8.2: Overzicht bestemmingen en richtafstanden huidige situatie (bron: KuiperCompagnons)



Afbeelding 8.3: Overzicht bestemmingen en richtafstanden toekomstige situatie (bron: KuiperCompagnons)

Een van de ontwikkelingen betreft de realisatie van het nieuwe clubgebouw van EMM'21. Op de huidige locatie van het andere clubgebouw is een nieuw sportveld voorzien. Door het verplaatsen en vernieuwen van enkele velden ontstaat er ook ruimte voor de inpassing van een nieuw hockeyveld. Daarnaast wordt de tennisvereniging uitgebreid met nieuwe tennisvelden en padelbanen. Bovengenoemde ontwikkelingen leiden tot een (mogelijke) verschuiving van de richtafstanden en kunnen voor hinder zorgen op omliggende (woon)bebouwing en de nieuwe onderwijslocatie.

Omdat de akoestische impact van padellen groter is dan dat van tennis heeft Het GeluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Onderzocht is welke akoestische effecten optreden als er 2 of 4 padelbanen worden gerealiseerd en extra tennisbanen. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 11. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

- In de bestaande (huidige) situatie zijn de geluidniveaus van TV Alkemade bij 1 woning 1 dB hoger dan de geluidnorm (avondperiode) van het Activiteitenbesluit en de richtwaarde van de goede ruimtelijke ordening (45 dB(A)).
- Het verdient aanbeveling maatwerkvoorschriften op te nemen voor de huidige situatie. Er is geen sprake van klachten en de geluidniveaus in de woningen voldoen ruimschoots aan de 30 dB(A) (avondperiode). De geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de Van Alkemadelaan op de gevels van de woningen aan de Populierenstraat is veel maatgevender dan de geluidbijdrage van het tennispark (bron: ODWH).
- In de toekomstige situatie (11 tennisbanen en 2 padelbanen) zijn de totale geluidniveaus bij 5 woningen aan de Populierenstraat 1 tot 3 dB hoger dan de richtwaarde van 45 dB(A) (avondperiode).
- De geluidbijdrage van de 2 padelbanen 40 dB(A) en lager. Hiervan is geen geluidhinder te verwachten.
- Ook van het tennispark is geen hinder te verwachten. Er zijn in de huidige situatie al geen klachten bekend en de woningen voldoen aan de minimale eis voor het inpandige geluidniveau (30 dB(A) in de avondperiode). Ook hier geldt dat de Van Alkemadelaan voor een relatief hoge geluidbelasting op de gevels zorgt waardoor er maskering van het geluid van het tennispark optreedt. De voortuinen van de woningen aan de Populierenstraat is niet de locatie waar mensen in de avondperiode normaliter verblijven, zodat eventuele hinder niet is te verwachten.
- Ter plaatse van het nieuwe IKC wordt voldaan aan de geluidnormen van de dagperiode.
- Om aan de wettelijke geluidnormen te voldoen is een geluidscherm nodig van 3 meter hoog langs de zuidzijde van het tennispark (lengte bijna 100 meter). Een dergelijk geluidscherm is nauwelijks doelmatig, de kosten zijn naar verwachting hoog en het draagt nauwelijks nabij aan een vermindering van een eventuele hinderbeleving. Andere opties zijn: geluidarmere padelrackets (-2 dB) en geluidarme padelkooien (-1 dB).
- Als er 4 padelbanen worden gebouwd zijn de totale geluidniveaus bij 6 woningen aan de Populierenstraat 1 tot 4 dB hoger dan de richtwaarde van 45 dB(A) (avondperiode). Dit vereist aanvullende fysieke voorzieningen zoals geluidschermen langs de padelbanen (60x4 meter) in combinatie met het geluidscherm langs de zuidkant (100x3 meter) van de tennisbanen alsmede een beperking van de gebruikstijden (8x tennis en 4x padel tot 22.30 uur), om te voldoen aan de richtwaarde voor de goede ruimtelijke ordening.
- De berekende maximale geluidniveaus voldoen in alle varianten (ruimschoots) aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Om aan de geluidnormen voor de tennisbanen en de padelbanen samen te voldoen zijn dus vergaande voorzieningen nodig zoals een geluidscherm van 3 meter hoog langs de zuidzijde van het tennispark en langs de padelbanen. Voor de afzonderlijke bronnen wordt wel voldaan aan de normen. De berekende maximale geluidniveaus voldoen bij beide varianten tevens (ruimschoots) aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast moet worden afgevraagd of een dergelijk geluidscherm voldoende doelmatig is. De kosten zijn naar verwachting hoog en het draagt nauwelijks nabij aan een vermindering van de hinderbeleving. Bovendien is een scherm van 100 meter lang en 3 meter hoog langs de zuidzijde van het tennispark vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk. Dit zou een aanzienlijke negatieve impact hebben op de uitstraling van het sportpark. Er was daarnaast al geen sprake van hinder in de bestaande situatie.

De verwachting is dus dat bij de realisatie van padelbanen het geluid niet tot noemenswaardige hinder zal leiden en niet meer duidelijk herkenbaar zal zijn ten opzichte van het omgevingsgeluid. Daarom is, in overleg met de omgevingsdienst, besloten om middels een maatwerkvoorschrift een hogere geluidnorm in de avondperiode vast te stellen. Het vaststellen van dit maatwerk vormt een losse procedure en staat los van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Clubgebouw
Het clubgebouw van EMM'21 komt in de toekomstige situatie op dezelfde plek of zelfs verder van de woonbestemmingen af te liggen, dit leidt dan ook niet tot belemmeringen.

Kindcentrum en De Tweesprong
Binnen het toekomstige gebouw van het Kindcentrum en De Tweesprong is sprake van een sterke functiemenging. In de basis bestaat het gebouw uit een gedeelte Tweesprong, een gedeelte Kindcentrum, met daartussen het gezamenlijke 'hart' van het gebouw. Er is sprake van een inpandige scheiding tussen de functies. Wanneer voldoende aandacht wordt besteed aan inpandige, bouwkundige maatregelen om de eventuele hinder te beperken, wordt hiervan geen belemmering verwacht. Het toepassen van een voldoende inpandige scheidingsconstructie tussen onderwijsfuncties en sportfuncties is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Op basis van deze regeling mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de activiteiten van de sportfunctie in de geluidsgevoelige ruimte van de onderwijsfunctie niet meer dan 35 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Hierbij mag rekening gehouden worden met de beoordelingsperioden waarbinnen de onderwijsfunctie in gebruik is.

Kindcentrum
De toegang tot het schoolgebouw wordt aan de zuidzijde gesitueerd. Ook het schoolplein ligt aan deze zijde. De zuidzijde is afgekeerd van de woonbebouwing. Hiermee vormt het nieuwe schoolgebouw een afscherming naar de woonbebouwing voor de activiteiten op het schoolplein, waardoor dit niet tot belemmeringen leidt. Daarnaast wordt, door de situering van het schoolplein aan de zuidzijde van het schoolgebouw, de richtafstand van 50 meter van de sport-/tennisvelden tot aan de onderwijslocatie gerespecteerd.

Het Kindcentrum zelf heeft een kleinere richtafstand dan de bestaande sportvelden. In de huidige situatie ligt de richtafstand van de sportvelden over de bestaande functies. Door het verdwijnen van de sportvelden op deze locatie, en het realiseren van het Kindcentrum, wordt de richtafstand kleiner. De functies ten noordoosten van het Kindcentrum worden in de toekomstige situatie niet belemmerd.

De Tweesprong
In De Tweesprong worden sporthallen en een zwembad gerealiseerd. Deze inrichtingen hebben een richtafstand van 50 meter. De huidige sportvelden hebben ook een richtafstand van 50 meter. Er vindt dus geen verslechtering plaats.

Evenemententerrein
In het zuidwesten van het plangebied is binnen de toekomstige verkeersbestemming voor de parkeerplaats naast EMM'21 de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan kent de parkeerplaats een sportbestemming. Er worden echter in de huidige situatie ook al verschillende (relatief grote) evenementen georganiseerd op deze parkeerplaats. Er zijn in principe drie evenementen met een vergunning die jaarlijks plaatsvinden op het parkeerterrein naast EMM'21. Naast deze vergunde evenementen bestaat er altijd de mogelijkheid om een evenement te organiseren waarvoor geen vergunning noodzakelijk is. Dit kan alleen wanneer het evenementen voldoet aan de voorwaarden van een vergunningsvrij evenement. Het gebruik van de parkeerplaats als

incidenteel evenemententerrein wordt in voorliggend bestemmingsplan geformaliseerd. Gezien het feitelijk gebruik van de parkeerplaats en het feit dat er niet meer evenementen bij komen ten opzichte van het bestaand aantal evenementen dat al is toegestaan, vindt er geen verslechtering plaats.

8.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er ten opzichte van de huidige situatie geen verslechtering plaatsvindt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de realisatie van padelbanen geldt dat er uit onderzoek blijkt dat het geluid niet tot noemenswaardige hinder zal leiden en niet meer duidelijk herkenbaar zal zijn ten opzichte van het omgevingsgeluid. Daarom is, in overleg met de omgevingsdienst, besloten om middels een maatwerkvoorschrift een hogere geluidnorm in de avondperiode vast te stellen. Het vaststellen van dit maatwerk vormt een losse procedure en staat los van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Zodoende vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

8.7.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van toxische stoffen is meer dan 4.000 meter. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'

Tevens is sport- en recreatiecentrum De Tweesprong ingedeeld in de categorie ‘overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen’. Blijkens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is er van de locatie een terreingrens aangegeven. Voor de inrichting is een milieuvergunning afgegeven (WM409, 24 april 2002). Met de herontwikkeling zal het bestaande gebouw van De Tweesprong verdwijnen. Binnen het nieuwe gezamenlijke gebouw wordt wel een sporthal, een binnenbad en overige sportfuncties teruggebracht. De bouw van het nieuwe zwembad zal plaatsvinden binnen de huidige milieuvergunning. Een zwembad valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De in het verleden verleende omgevingsvergunning milieu van 24 april 2002 is van rechtswege vervallen vanaf het moment dat het Activiteitenbesluit op de inrichting van toepassing is geworden (1 januari 2013). De opslag van gevaarlijke stoffen bij dit zwembad bestaat uit de opslag van natriumhypochloriet en zwavelzuur. Naar verwachting zal bij een (ver)nieuwbouw van het zwembad een andere reinigingsmethode gehanteerd worden zonder gebruik te maken van gevaarlijke stoffen. Voor de kwetsbare objecten in de omgeving van het plan vindt er daarom feitelijk geen verandering plaats.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals de kinderopvang.

Door een incident op de rijksweg of met de chloortank van het zwembad kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. In het geval van ammoniak kan het gevaar door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen
Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden. Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare

mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de werknemers is zeer belangrijk. Bij indiensttreding dient op de externe veiligheidsrisico's gewezen te worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht. Binnen de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kunnen personeelsleden en grote groepen bezoekers verblijven. Het is van belang dat het personeel, de begeleiding en/of de BHV-organisatie van deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten op de rijksweg of met de chloortank. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

8.7.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Er is formeel advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Hollands Midden (zie paragraaf 9.2.1).

8.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

8.8.1 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of (hoogspannings)leidingen, anders dan behandeld in de paragraaf externe veiligheid. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente voert zelf de regie over de herontwikkeling en bewaakt hiertoe de grondexploitatie. De herontwikkeling van het Sportpad is slechts mogelijk wanneer uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een financieel haalbare ontwikkeling.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1 Totstandkoming Masterplan

Het masterplan is tot stand gekomen vanuit een intensieve samenwerking tussen alle gebiedspartijen zoals de gemeente, verenigingen, onderwijsinstellingen, omwonenden en gebruikers van het gebied. In dit kader zijn er een aantal inspraak- en informatieavonden geweest. De thema’s die in deze avonden aan bod kwamen waren onder andere bereikbaarheid, verkeer, parkeren, openbare ruimte, sport, onderwijs, kinderopvang en cultuur. Tijdens de participatieavonden konden de participanten hun input geven en met elkaar sparren over wat belangrijk is voor hun omgeving. Tevens heeft er een excursie plaatsgevonden om inspiratie op te doen voor slim dubbelgebruik en integratie van verschillende functies. Naar aanleiding van deze excursie is een set bouwstenen gemaakt als input voor een participatieavond waarbij met deze bouwstenen op de plankaart een reeks scenario’s is bedacht, op basis van een drietal thema’s zoals ‘verbreden, verspreiden en verbeteren’.

9.2.1 Voorbereidingsfase

Overleg
Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De inhoudelijke reacties van de omgevingsdienst West-Holland zijn in het bestemmingplan verwerkt. Verder heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden gereageerd op het plan. In het vervolg-/ontwerpproces wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de adviezen van de Veiligheidsregio.

9.2.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 maart t/m 19 april 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. In deze periode zijn in totaal 21 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de ‘Nota van beantwoording Zienswijzen’, die als bijlage 13 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

9.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

9.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij

inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

KUIPER COMPAGNONS

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Maatschappelijk	14
Artikel 5	Sport	16
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Water	19
Artikel 8	Leiding - Riool	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 10	Algemene bouwregels	24
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	29
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**30**
Artikel 14	Overgangsrecht	30
Artikel 15	Slotregel	31
Bijlage 1	**Staat van Horeca-activiteiten**	**32**
Bijlage 2	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**33**
Bijlage 3	**Nota Parkeernormen 2018**	**34**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Sportpad van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1884.BPSPORTPAD-VAS1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waaronder een kappersbedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder;

1.4 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,0 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

1.11 bed & breakfast:

de verzameling van voor publiek toegankelijke, besloten ruimtes waarin al dan niet bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en in directe relatie daarmee ontbijt wordt aangeboden als nevenfunctie van de bestaande geldende bestemming;

1.12 bedrijfsmatige activiteiten:

handelingen voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep;

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein;

1.14 bestaand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouw- of omgevingsvergunning;
- bij gebruik: het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik;
- bij afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen: legale afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van in werking treden van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

hieronder worden begrepen:

aan- of uitbouw: een aan een hoofgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwwerken geen gebouwen zijnde: de categorie bouwwerken die niet onder de definitie van gebouwen valt. Voorbeelden daarvan zijn een vlaggenmast, terreinafscheidingen, standbeeld of een afdak met slechts één muur;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen;

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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;

1.25 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanningen, waaronder begrepen:

a. culturele voorzieningen;
b. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;
c. leisure;
d. toeristische attracties;
e. entertainment;
f. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra)

en naar de aard daarmee te vergelijke activiteiten, met uitzondering van horeca.

1.26 dagrecreatie:

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd buiten de eigen woning zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder nachtverblijf en waartoe tevens horeca-activiteiten in de vorm van een kleinschalig horecabedrijf worden gerekend;

1.27 dakkapel:

een uitstekend dakvenster welke geplaatst is op een hellend dak en aan alle zijden omsloten is door dit hellende vlak. Een dakkapel is bedoeld om de nuttige ruimte in een kap te vergroten;

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

1.29 dienstverlening:

het verrichten van economische en maatschappelijke diensten ten behoeve van anderen;

1.30 extensieve dagrecreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen;

1.31 gebouw:

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

1.32 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

1.33 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende bergingen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.34 hoofdgebouw:

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

1.35 horeca:

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

1.36 huishouden:

een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin of een gezin met inwonende familieleden) die continue een eenheid vormt;

1.37 kantoren:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten van hoofdzakelijk administratieve aard en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;

1.38 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.39 nutsvoorziening:

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

1.40 ondergronds bouwwerk:

een gedeelte van een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden maaiveld;

1.41 onderkomen:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

1.42 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak;

1.43 peil:

- voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatste van die hoofdtoegang;
- voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld voor het begin van de bouw;

1.44 perceelsgrens:

algemeen	**grens van een perceel**
voor	de grens van een perceel gelegen aan de zijde van de voorgevel van de woning
zij	de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt
achter	de van de weg afgekeerde grens van een perceel

indien meerdere zijden van het perceel van de weg afgekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan;

1.45 perifere detailhandel:

onder perifere detailhandel wordt verstaan:

a. tuincentra;
b. bouwmarkten;

c. meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak tot 1.000 m² niet zijnde detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's;

1.46 permanente bewoning:

het gebruiken van een gebouw als hoofdverblijf, zijnde de vaste woon- en verblijfsplaats, waarbij de woning voor de bewoners het reële hoofdverblijf vormt en derhalve niet een adres is waar men tijdelijk recreatief verblijft;

1.47 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.48 recreatieseizoen:

voor verblijfsrecreatieve ruimten met een bestendig karakter het hele jaar en voor het overige de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.49 rijwoningen:

woonbebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd;

1.50 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, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de staat van bedrijfsactiviteiten (lijst van bedrijven en instellingen) die als bijlage 2 bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt;

1.52 Staat van Horeca-activiteiten:

de staat van horeca-activiteiten die als Bijlage 1 bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt;

1.53 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.54 tent:

een constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden;

1.55 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.56 verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatie in ruimten, waarbij het recreatieve gebruik een bestendig karakter draagt zoals bij een logeergebouw, pension of recreatieverblijf of bij kampeermiddelen die langer dan gedurende het recreatieseizoen een standplaats innemen op hetzelfde terrein, door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen onder meer kan blijken uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de wet Basisregistratie Personen;

1.57 verblijfsrecreatief onderkomen:

een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- categorie 1: een kampeermiddel, geen gebouw zijnde (bijv. tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 36 m² (bijv. stacaravans, trekkershutten, chalets en recreatiewoningen);
- categorie 3: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 60 m² (bijv. stacaravans, chalets, recreatiewoningen op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 90 m² (bijv. vrijstaande recreatiewoningen);

1.58 verblijfsrecreatieve studio's:

accommodatieruimte ten behoeve van verblijfsrecreatieve onderkomens voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben, met bijbehorende ontvangstruimte en sanitaire voorzieningen, alsmede ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten, zoals een ruimte voor workshops, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag;

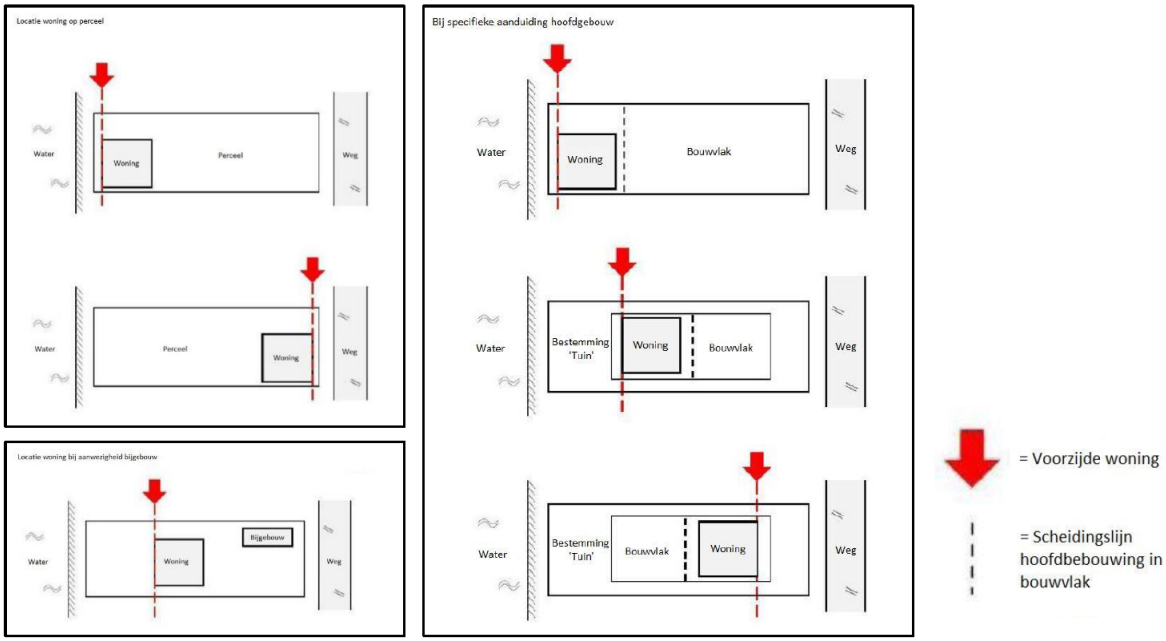
1.59 volumineuze detailhandel:

onder volumineuze detailhandel wordt verstaan:

a. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto’s, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano’s, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
b. brand- en explosiegevaarlijke goederen;

1.60 voorgevel:

een op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;



1.61 voorgevellijn:

een denkbeeldige, dan wel op de verbeelding middels de figuur gevellijn aangegeven, lijn die direct langs een voorgevel van een gebouw of in het verlengde ervan is gelegen;

1.62 vrijstaande woning:

een woning die vrij staat van een andere woning;

1.63 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.64 zolder:

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel, met daarin geen onderscheid tussen bodem of water.

2.2 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.4 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1,0 m boven peil.

2.5 De bouwhoogte van een gebouw

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

2.6 Het bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.7 De goothoogte van een bouwwerk

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen) tot aan peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen) tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.8 De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren op 1,0 m boven peil.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen.

2.10 Het vloeroppervlak van een gebouw

De gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.11 Inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen.

2.12 Inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.13 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzicht van het horizontale vlak.

2.14 De hoogte van een windturbine

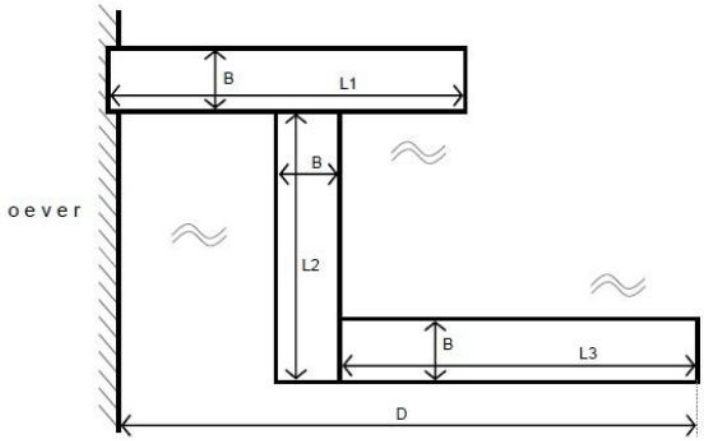
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.15 De hoogte van een zendmast voor telecommunicatie e.d.

Gemeten tussen de onderkant van de voet van de mast en het hoogste punt van de mast, het antenneopstelpunt daaronder begrepen.

2.16 Lengte, breedte en diepte van een steiger

De lengte, breedte en diepte van een steiger gemeten zoals opgenomen in de onderstaande afbeelding.



B =	Breedte van de steiger
D =	Diepte van de steiger
L1 + L2 + L3 =	Lengte van de steiger

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. straatmeubilair;
e. objecten van beeldende kunst;

met daaraan ondergeschikt:

f. wegen, paden en overige verhardingen;
g. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 9 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - categorie 2', uitsluitend maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek', tevens voor een jongeren ontmoetingsplek c.q. pop- en cultuurpodium;

met daaraan ondergeschikt:

d. kleinschalige detailhandel en horeca;
e. (ontsluitings)wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, water, terreinen en erven;
k. luifels;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat deze buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte per vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 20 m² mag bedragen;
b. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
c. per bestemmingsvlak niet meer dan 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

4.2.5 Voorwaardelijke verplichting inpandige scheiding

De inpandige scheidingsconstructie tussen onderwijsfuncties en sportfuncties dient dusdanig te worden uitgevoerd dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de activiteiten van de sportfunctie in de geluidsgevoelige ruimte van de onderwijsfunctie niet meer dan 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hierbij mag rekening gehouden worden met de beoordelingsperioden waarbinnen de onderwijsfunctie in gebruik is.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. horeca, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de in lid 4.1 genoemde doeleinden;
b. detailhandel, met uitzondering van kleinschalige detailhandelsvoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.1 onder b bepaalde teneinde maatschappelijke voorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met voorzieningen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan.

Artikel 5 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sport- en recreatievoorzieningen;
b. bij deze voorzieningen behorende ondergeschikte horeca;
c. sportvelden voor buitensporten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': tevens voor een gemaal;

met daaraan ondergeschikt:

e. (ontsluitings)wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, water, terreinen en erven;
k. luifels;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.1 Bouwregels

5.1.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak tribunes, dugouts en bijgebouwen worden gebouwd.

5.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van glijbanen mag niet meer dan 8 bedragen;
d. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 7 m bedragen;
e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie of verblijfsfunctie;
b. tuinen ten behoeve van aangrenzende percelen;

alsmede voor:

c. voet- en rijwielpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. straatmeubilair;
g. objecten van beeldende kunst;
h. oeververbindingen (bruggen);
i. onderdoorgangen;
j. in- en uitritten;

met daaraan ondergeschikt:

k. groenvoorzieningen;
l. waterlopen en waterpartijen;
m. ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein', tevens als evenemententerrein.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
d. het bepaalde onder sub c is niet van toepassing op kunstwerken.

6.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende bepaling:

a. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging en -huishouding;
b. waterlopen en -partijen;
c. oevers, oeververbindingen en steigers;
d. bruggen voor de ontsluiting van aangrenzende percelen;

alsmede voor:

e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. infiltratievoorzieningen;
h. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;

7.2.3 Steigers

Voor de bouw van steigers binnen de bestemming 'Water' gelden de volgende regels:

a. het aantal steigers per (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 1;
b. de maximum breedte van de steiger bedraagt 1,2 m;
c. de maximum lengte van de steiger bedraagt 7,0 m;
d. de maximum hoogte van de steiger bedraagt 0,5 m;
e. de steiger mag niet meer dan 5,0 m vanaf de oeverlijn het water insteken;
f. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan:

a. de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen;
b. de hoogte van kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Maatvoering steigers

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 7.2.3, ten behoeve van een andere maatvoering voor steigers, met inachtneming van het volgende:

a. de maximum lengte mag vergroot worden tot 15 m;
b. de maximum breedte mag vergroot worden tot 2 m;

c. de steiger mag geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden van de oevers en de aangrenzende gronden;
d. de steiger of het gebruik ervan mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
e. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het al dan niet langdurig aanleggen van een boot op een dusdanige wijze dat daarmee de doorvaart wordt gehinderd.

7.5.2 Steigers

a. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden;
b. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van maximaal 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning aangrenzend aan het betreffende perceel.

Artikel 8 Leiding - Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van een afvalwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - riool" met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. een geringere diepte betreffen dan 8 m beneden maaiveld en waarover vooraf overleg is gevoerd met de betreffende leidingbeheerder;

d. welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen ontstaat of kan ontstaan.

8.4.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van de werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 8.4.1 wordt pas verleend nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemeen

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

10.2 Ondergronds bouwen

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:
   1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van hellingbanen en bijbehorende keerwanden;
   2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m², uitgezonderd hellingbanen en bijbehorende keerwanden;
   3. in aanvulling op het bepaalde sub a onder 1 en 2 is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
      - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
      - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 4 Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in acht wordt genomen;
      - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
      - per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
   4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
   5. bij het berekenen van de blijkens de deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a onder 4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:
   1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
   2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

10.3 Ondergeschikte bouwdelen

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, technische installaties zoals airco units, warmtepompen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 m bedraagt.
b. in afwijking van het genoemde onder a zijn technische installaties uitsluitend toegestaan wanneer deze uit het zicht worden geplaatst en onderdeel zijn van de architectonische uitstraling.

10.4 Bestaande afstanden en maten

a. 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 Woningwet, 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.

b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, 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.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

10.5 Dakkapellen

Dakkapellen aan de achterzijde, voorzijde en in het naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak van een woning of ander hoofdgebouw zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag deze niet hoger zijn dan 1,85 m;
b. de onderzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m en minder dan 1,0 m boven de dakvoet gesitueerd te worden;
c. de bovenzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m onder de daknok gesitueerd te worden;
d. de zijkanten van de dakkapel dienen meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak gesitueerd te worden.

10.6 Dakterrassen

Dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen waarbij de afstand van het dakterras tot de meest nabijgelegen woning niet minder bedraagt dan 7 m.

10.7 Parkeren

a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen 2018', die als bijlage 3 bij de regels is opgenomen, of het beleid dat daarop volgt.
b. Van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

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

a. een gebruik in strijd met de aan de gronden toegekende bestemming;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. seksinrichtingen;
e. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens;
f. zelfstandig gebruik van een bijbehorend bouwwerk als woning of als een verblijfsrecreatief onderkomen;
g. inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
h. bewoning van hoofdgebouwen ten behoeve van meer woningen dan op grond van de bouwregels is toegestaan.

11.2 Aan huis verbonden beroep

Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de (bedrijfs)woning te zijn;
c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt) op eigen terrein;
e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

11.3 Afwijken van de algemene gebruiksregels

11.3.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 voor het gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning en op het erf voor een aan huis verbonden bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan- huis-verbonden bedrijf;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de (bedrijfs)woning te zijn;
c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
e. voor de activiteit is geen omgevingsvergunning milieu benodigd;
f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

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

a. de bestemmingsregels voor afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsregels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, kunstobjecten, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt en een maximale hoogte van 3 m heeft;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom uitsluitend op bedrijventerreinen en sportparken.
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen (minimale hoogte 14 m); bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met een door B&W aan te wijzen deskundige/commissie inzake monumenten of inzake beschermd dorpsgezicht;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Openbaar recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
b. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
c. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 vernieuw of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 sub a onder 1 van dit artikel met maximaal 10%.
c. Het bepaalde in lid 14.1 sub a van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
c. Het bepaalde in lid 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Sportpad'.

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Horeca categorie 1:

Een inrichting die qua exploitatie aansluit bij winkelvoorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

Horeca categorie 2:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden; daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood- en broodjeszaak/lunchroom, banketbakkerij, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel en restaurant.

Horeca categorie 3:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden of etenswaren en (alcoholische) dranken die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot (tap)dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt; daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pub en juice-/healthbar.

Horeca categorie 4:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met live muziek en met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en zalenverhuur (met nachtvergunning).

Horeca categorie 5:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

Horeca categorie 6:

Een inrichting die gericht is op het verstrekken aan de verbruiker van en het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;

Horeca categorie 7:

Een inrichting die in hoofdzaak gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt.

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. INLEIDING

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten getoetst aan de Staat van bedrijfsactiviteiten. De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten staan de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vermeld. Op basis van de te verwachten belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende richtafstanden. Omdat de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang, te weten:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar.

Tevens zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten een aantal aandachtspunten benoemd, die bedoeld zijn als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening kan worden gehouden. Het betreft hier de indices:

- verkeer;
- visueel;
- bodem;
- lucht.

Voor ieder bedrijfstype wordt in de lijst aangegeven wat de afstand van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies, zoals wonen, moet zijn. Het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde bepaalt welke afstand in acht moet worden genomen. Andersom is het ook zo dat milieugevoelige functies in beginsel niet binnen de geldende afstand rondom milieubelastende activiteiten bestemd mogen worden. De Staat van bedrijfsactiviteiten is bedoeld voor de gebieden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De Staat van bedrijfsactiviteiten is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties.

2. UITGANGSPUNTEN RICHTAFSTANDEN

Door de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde richtafstanden te hanteren ontstaat een goede afstemming tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

3. OPZET VAN DE LIJST

Samenstelling
De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009. In de praktijk is de lijst met richtafstanden van de VNG een goed hulpmiddel en betrouwbare basis gebleken. Uit de richtafstandenlijst van de VNG zijn de activiteiten geselecteerd die passend zijn in het plangebied.

Flexibiliteit
Het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan de flexibiliteit moet bieden die er voor zorgt dat een bedrijf, dat niet past binnen de richtafstanden van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsnog kan worden toegelaten indien het bedrijf qua daadwerkelijke milieubelasting wel voor vestiging in

aanmerking komt. Deze flexibiliteit is terug te vinden in de planregels door middel van ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

De Staat van bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de staat is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Deze mogelijkheid is beperkt tot het toe laten van bedrijven die maximaal één categorie hoger zijn ingedeeld dan direct toelaatbaar. (dus bijvoorbeeld categorie 3.1 in plaats van 2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van bedrijfsactiviteiten (nog) niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.
Verder is er nog een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels opgenomen met het oog op nieuwe ontwikkelingen in het bedrijfsleven. Uiteraard is de wereld veranderlijk. Geregeld wordt de brochure aangepast aan de laatste ontwikkelingen en inzichten en opnieuw uitgebracht. Om hierop te kunnen anticiperen is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Categorieën
De Staat van bedrijfsactiviteiten deelt de bedrijven in zes categorieën in. Categorie 3 en 4 zijn onderverdeeld in twee subcategorieën. Categorie 5 is onderverdeeld in drie subcategorieën. In de onderstaande tabel is de milieucategorie met de bijbehorende richtafstand aangegeven.

Categorie	Afstand
1	0-10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter

Richtafstand voor geluid
In de kolom met de richtafstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. De letter C geeft aan dat de geluidsbelastende activiteit meestal continue in bedrijf is. Voorts is in deze kolom -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. De letter Z geeft aan dat het een inrichting betreft die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder. Wanneer deze inrichtingen in het bestemmingsplan zijn toegelaten, dient het bestemmingsplan een zonering voor geluid te bevatten.

Richtafstand voor gevaar
In de kolom met de richtafstand voor gevaar is de letter R van risico opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) vallen of gaan vallen. Bij deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het BEVI van toepassing is. Indien het BEVI van toepassing is, moeten de bepalingen van het BEVI in acht worden genomen.

Indices
In de laatste kolom van de lijst worden de aanduidingen verkeer, visueel, bodem en lucht vermeld. Deze indices zijn een hulpmiddel bij de beantwoording op de vraag of een functie op een bepaalde locatie gewenst is.

Verkeer
De verkeersaantrekkende werking kan tevens van belang zijn voor de toelaatbaarheid van een functie op een bepaalde locatie. Dit vertaalt zich niet in vaste afstanden, maar in een kwalitatieve index:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen personenvervoer met de letter P en goederenvervoer, met de letter G. De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van het plangebied. Verkeerssituaties worden per locatie in het bestemmingsplan beoordeeld. Om die reden is de verkeersindex in de bedrijvenlijst opgenomen. Bedrijven met een verkeersindex 3 kunnen bijvoorbeeld om die reden op bepaalde locaties niet acceptabel zijn.

Visueel
Deze index geeft slechts een signaalfunctie. Hierbij moet gedacht worden aan hoge kolossale industriële bouwwerken die visuele hinder veroorzaken.

Bodem
De letter B is opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging heeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

Lucht
Het gaat hierbij om de uitstoot van schadelijke stoffen in de lucht, bijvoorbeeld neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems en flora.

4. AFKORTINGEN

- niet van toepassing p.c. productiecapaciteit C continu
< kleiner dan p.o. productieoppervlak D divers
> groter b.o. bedrijfsoppervlak L lucht
= gelijk aan v.c. verwerkingscapaciteit Z zonering Wet geluidhinder
cat. categorie u uur R risico (mogelijk BEVI)
e.d. en dergelijke d dag
kl. klasse w week
n.e.g. niet elders genoemd j jaar
o.c. opslagcapaciteit B bodemverontreiniging

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
172	132	0	Weven van textiel:										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

Bijlage 3 Nota Parkeernormen 2018

Gemeente Kaag en Braassem

Nota parkeernormen 2018

Januari 2018

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **3**

1.1. Aanleiding *3*
1.2. Doel *3*

2. Juridisch kader **4**

2.1. Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening *4*
2.2. Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota *4*

3. Beleidsregels **5**

4. Toelichting op beleidsregels **7**

4.1. Totstandkoming parkeernormen *7*
4.1.1 Stedelijkheidsgraad *7*
4.1.2. Autobezit *7*
4.1.3. Gebiedsindeling *8*
4.1.4. Parkeernormen *8*
4.1.5 Bijzondere locaties *9*

4.2 Toepassing parkeernormen **10**
4.2.1. Bij nieuwbouw en/of functiewijzigingen *10*
4.2.2. Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied *10*
4.2.3. Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies *11*
4.2.4. Loopafstanden *11*
4.2.5. Afronding *11*
4.2.6. Invalideparkeerplaatsen *12*
4.2.7. Oplaadpunten voor elektrische auto's *12*

Bijlagen

1. Gebiedenkaart
2. Parkeernormen
3. Tabel dubbelgebruik

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem beschikt (nog) niet over beleidsregels voor parkeernomen. Tot op heden werd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening bepaald of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig was. Via dit artikel werd een parkeereis opgelegd. Bij bestemmingsplanherzieningen en uitgebreide Wabo-procedures werd tot op heden getoetst aan de CROW normen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor het parkeren voortaan in bestemmingsplannen moet worden geregeld. Deze ontwikkeling vormt aanleiding om een parkeernormennota voor de gehele gemeente op te stellen. Deze nota dient daarmee als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

1.2 Doel

Het doel van de 'Nota parkeernormen 2018' is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen.

Met de voorliggende parkeernota worden de volgende effecten beoogd:
- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbaar ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

2 JURIDISCH KADER

De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw- en verbouwplannen, alsmede op de wijziging van functies en/of het gebruik. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning beoordeelt het college of een omgevingsvergunning al dan niet verleend kan worden. Hiervoor wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder andere aan de bouwverordening en het bestemmingsplan getoetst. Parkeren vormt daarbij één van de aspecten waaraan getoetst wordt.

2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening art. 2.5.30

Artikel 2.5.30 van de Bouwverordening maakt het tot op heden mogelijk om omgevingsvergunningen te toetsen aan de parkeernormen. Middels dit artikel wordt een parkeereis opgelegd. Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het bestemmingsplan echter gezien als het geijkte instrument om stedenbouwkundige bepalingen te regelen. Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor parkeernormen voortaan in bestemmingsplannen dienen te worden verankerd. Het opnemen van een verwijzing naar de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is niet langer mogelijk. Voorgenoemde regeling is van kracht verklaard voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 in werking treden. De bestaande bestemmingsplannen dienen uiterlijk 1 juli 2018 te zijn aangepast aan de gewijzigde regelgeving. Indien dit niet tijdig gebeurt, kunnen geen eisen ten aanzien van parkeren worden gesteld.

2.2 Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota

In bestemmingsplannen wordt na de inwerkingtreding van de voorliggende nota aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormennota van de gemeente Kaag en Braassem. De juridische verankering van de parkeernormen kan op twee manieren plaatsvinden. Voor grote (conserverende) of globale bestemmingsplannen kan in de (algemene) regels een regeling worden opgenomen met een voorwaardelijke verplichting. Deze bepaalt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormennota (in casu de voorliggende nota). In geval van nieuwbouw- en-/of herstructureringsplannen wordt vervolgens in de toelichting van het bestemmingsplan, dan wel in een bijlage bij het plan, nader ingezoomd op de toekomstige parkeersituatie. Een andere mogelijkheid is om bij kleine en/of gedetailleerde bestemmingsplannen de parkeernormen rechtstreeks te verankeren in de regels.

Om tot een eenduidige parkeerregeling te komen, wordt bij nieuwe bestemmingsplannen de volgende bepaling in de algemene gebruiksregels opgenomen:

X.X Parkeren

a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de ‘Nota Parkeernormen 2018’, zoals in werking getreden op [datum], of diens rechtsopvolger(s).
b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van elk bestemmingsplan verwezen naar de beleidsregels die de parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Deze beleidsregels betreffen in dit geval de voorliggende nota ‘Nota parkeernormen 2018’.

3 BELEIDSREGELS

Artikel 1 Definities

College:	het college van Burgemeester en Wethouders van Kaag en Braassem.
Functiewijziging:	het wijzigingen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt
Nieuwbouwontwikkeling:	de bouw, de verbouw of de uitbreiding van één of meerdere gebouwen.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Het bepaalde in deze beleidsregels is van toepassing op nieuwbouwontwikkelingen en functiewijzigingen, die plaatsvinden op het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem.

Artikel 3 Berekening parkeerbehoefte

a. De parkeerbehoefte van een nieuwbouwontwikkeling of functiewijziging wordt berekend op basis van de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2.
b. Indien sprake is van een combinatie van bestemmingen binnen het project, kan tevens dubbelgebruik worden toegepast, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals genoemd in bijlage 3.
c. De toe te passen parkeernormen zijn afhankelijk van de ligging binnen het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem. Daarbij geldt de gebiedsindeling zoals vastgelegd in bijlage 1:
    1. Centrum
    2. Rest bebouwde kom
    3. Buitengebied
d. Voor zover een bepaalde functie niet genoemd is in bijlage 2, wordt gemotiveerd gekozen voor de best passende parkeernorm, waarbij de landelijke richtlijnen van het CROW worden toegepast. Indien dit niet mogelijk is dient een parkeeronderzoek te worden uitgevoerd.
e. Indien als gevolg van het nieuwbouwproject binnen de projectgrenzen bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen, welke een functie voor de lokale parkeerbehoefte vervullen, dienen deze parkeerplaatsen te worden gecompenseerd.
f. Het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd is gelijk aan de berekende behoefte van het nieuwbouwproject, zoals bedoeld in lid a, vermeerderd met het aantal te compenseren parkeerplaatsen, zoals bedoeld in lid e.

Artikel 4 Parkeergelegenheid bij of in gebouwen.

a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, waarbij:
    1. De afmetingen van parkeervakken in garages en stallingen moeten voldoen aan de eisen conform NEN 2443;
    2. de afmetingen van parkeervakken op terreinen moeten voldoen aan de minimale maten genoemd in de ASVV 2012 en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) van de gemeente Kaag en Braassem.
b. Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden meegeteld, mits deze openbare ruimte onderdeel is van het projectgebied.
c. Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving – op acceptabele loopafstand - in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan het college ontheffing verlenen om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte te compenseren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Nota vereveningsfondsen.
d. Parkeerplaatsen zijn in principe voor eenieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is, dienen er voldoende (openbare) bezoekersparkeerplaatsen te worden gerealiseerd, conform de kencijfers voor bezoekersparkeren zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 5 Slotbepalingen

5.1 Inwerkingtreding
De ‘Nota parkeernormen 2018’ treedt in werking op [datum].

5.2 Citeertitel
Deze nota kan worden aangehaald als de ‘Nota parkeernormen 2018’.

5.3 Hardheidsclausule
a. Na vaststelling van de ‘Nota parkeernormen 2018’ zijn de hierin beschreven parkeernormen en werkwijze van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op locaties waarvoor in het bestemmingsplan een andere parkeernorm is opgenomen. Voor zover voor een bepaald gebied parkeernormen zijn opgenomen in een bestemmingsplan, genieten deze parkeernormen voorrang ten opzichte van de parkeernormen zoals opgenomen in de ‘Nota parkeernormen 2018’.
c. Indien de parkeernormen voor de betreffende locatie niet rechtstreeks opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kan het college van Burgemeester en Wethouders onderbouwd ontheffing verlenen van hetgeen vastgelegd is in de ‘Nota parkeernormen 2018’.
d. Het college kan één of meer bepalingen van deze nota buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing – gelet op het belang waarvoor deze nota tot stand is gebracht – leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Een en ander dient in een collegebesluit vastgelegd te zijn en/of vastgelegd in een ruimtelijk besluit of een omgevingsvergunning.

4 TOELICHTING OP BELEIDSREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de parkeernormen voor de gemeente Kaag en Braassem. Het hanteren van parkeernormen heeft tot doel bij te dragen aan een goede woon- en leefomgeving en de bereikbaarheid van diverse functies. Met het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen wordt de bereikbaarheid gewaarborgd en wordt voorkomen dat (nieuwe) parkeerproblemen ontstaan in de omgeving. Bovendien dragen de parkeernormen bij aan het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit, doordat bij de inrichting van de openbare ruimte geanticipeerd kan worden op de toekomstige parkeerbehoefte. Om dit te kunnen realiseren is het van belang dat de parkeernomen aansluiten bij de parkeerbehoefte van de verschillende functies. Derhalve is bij de totstandkoming van de parkeernormen onder andere rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van Kaag en Braassem en het gemiddelde autobezit.

4.1 Totstandkoming parkeernormen

4.1.1 Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op grond van de adressendichtheid per gemeente. In een gebied met een hogere adressendichtheid is het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen over het algemeen hoger dan in een gebied met een lage adressendichtheid. Hierdoor komen minder mensen met de auto. Daarom kunnen hier doorgaans lagere parkeernormen worden toegepast. Daarnaast wordt gekeken naar de ligging van bepaalde gebieden binnen de gemeente (in het centrum, de schil rondom het centrum, de rest van de bebouwde kom en het buitengebied). Hoe dichter bij het centrum, des te beter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen zijn en des te lager de parkeernorm is.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) stelt gegevens beschikbaar over de adressendichtheid. Op basis van deze gegevens kan de gemeente Kaag en Braassem worden ingeschaald in de categorie ‘weinig stedelijk’.

4.1.2 Autobezit

In Nederland neemt het autobezit per huishouden de komende jaren nog steeds langzaam toe. Deze toename leidt dan ook tot een toenemende parkeerbehoefte. Het autobezit wordt bepaald door diverse factoren. Naast inkomen, leeftijd, grootte van huishoudens, woon-werk afstand en mentaliteit/cultuur van de inwoners van de gemeente, heeft ook het aanbod van het openbaar vervoer effect op het autobezit en -gebruik in een bepaald gebied. Via het CBS statline is inzicht verkregen in het gemiddelde autobezit van Kaag en Braassem en enkele omliggende gemeenten. Deze cijfers houden geen rekening met de parkeerdruk als gevolg van bedrijfs- en leaseauto’s, maar geven wel een goed beeld van het gemiddelde autobezit en de daaruit voortvloeiende parkeerdruk in Kaag en Braassem ten opzichte van omliggende gemeenten.

Regio	Gemiddeld autobezit per huishouden
Nederland	*1,0*
Provincie Zuid-Holland	*0,91*
Gemeente Nieuwkoop	1,29
Gemeente Kaag en Braassem	**1,21**
Gemeente Alphen aan den Rijn	1,23
Gemeente Leiden	0,57
Gemeente Leiderdorp	1,07
Gemeente Teylingen	1,16
Gemeente Aalsmeer	1,26

Tabel 4.1: gemiddeld autobezit per huishouden (bron: CBS statline - februari 2017)

Op grond van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat het gemiddelde aantal auto’s per huishouden binnen de gemeente Kaag en Braassem 1,21 bedraagt. Dit is iets boven het landelijke gemiddelde van 1,0 auto per huishouden. Ter vergelijking, voor de landelijke gemeente Nieuwkoop bedraagt het gemiddelde autobezit 1,29 auto’s per huishouden, terwijl voor Leiden (sterk stedelijk) het gemiddelde autobezit 0,57 auto’s per huishouden bedraagt.

4.1.3 Gebiedsindeling

Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën ‘centrum’, ‘rest bebouwde kom’ en ‘buitengebied’. De categorie ‘centrum’ heeft uitsluitend betrekking op het centrum van Roelofarendsveen. De overige gebieden binnen de bebouwde kom, alsmede de verschillende kleinere dorpskernen, zijn geschaard onder de categorie ‘rest bebouwde kom’. Het buitengebied van Kaag en Braassem wordt als vanzelfsprekend geschaard onder de categorie ‘buitengebied’.

In bijlage 1 is de gebiedsindeling weergegeven in een kaartbeeld.

4.1.4 Parkeernormen

Uitgangspunten
Gemeenten zijn vrij in het bepalen van de parkeernormen voor het eigen grondgebied. Dit neemt niet weg dat er vanuit het kenniscentrum CROW landelijk parkeerkencijfers zijn gegeven, onderverdeeld naar het type functie, stedelijkheidsgraad en met een bepaalde bandbreedte (minimum vs. maximum). Deze kencijfers zijn vastgelegd in de CROW-publicatie 317 ‘kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, die als uitgangspunt voor deze nota dient.

De parkeerkencijfers van het CROW zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten en vormen een landelijk gemiddelde. Hierdoor is niet altijd een kant-en-klaar antwoord te geven op de vraag hoeveel parkeerplaatsen in een bepaalde situatie moeten worden gerealiseerd. Daarom hebben de parkeerkencijfers van CROW een zekere bandbreedte, met een minimum en maximum parkeernorm. Binnen deze bandbreedte ontstaan mogelijkheden om maatwerk te leveren. De gemeente Kaag en Braassem heeft er voor gekozen om deze bandbreedte één-op-één over te nemen uit de CROW-publicatie. Bij nieuwbouw en/of een functiewijziging wordt in overleg met de initiatiefnemer een realistische parkeernorm bepaald, waarbij de minimale parkeernorm als ondergrens dient.

Bij nieuwbouw en/of een functiewijziging moet de initiatiefnemer zorg dragen voor de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in deze nota. In hoofdstuk 4 zijn de randvoorwaarden van het toepassen van de parkeernormen en bepalen van de parkeereis gegeven.

In bijlage 2 zijn de parkeernormen per functie opgenomen. Daarbij is een onderverdeling gemaakt in de volgende hoofdgroepen:
- Wonen
- Winkelen
- Werken
- Recreatie
- Sport, cultuur en ontspanning
- Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- Onderwijs

Categorisering van functies
De landelijke parkeerkencijfers gaan uit van ruim 100 categorieën functies. Deze categorieën zijn niet één-op-één overgenomen, er is gekozen voor maatwerk. Er is getracht de verschillende categorieën zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de verschillende functies zoals benoemd in de bestemmingsplannen. Zodoende zijn er in deze parkeernormennota circa 80 categorieën benoemd. CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ onderscheidt verschillende woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kap, tussen/hoek en etagewoningen) en sectoren (koop of huur), waarvoor – afhankelijk van het type en de sector – verschillende parkeernormen gelden. Binnen het woningtype ‘etage’ is onderscheid gemaakt naar de prijsklassen van de woningen: goedkoop, midden en duur. De gemeente Kaag en Braassem heeft dit onderscheid nader gedefinieerd, waarbij een koppeling is gelegd met de oppervlakte van appartementen:

- Goedkoop: appartementen kleiner dan 65 m^2;
- Midden: appartementen tussen de 65 en 100 m^2;
- Duur: appartementen groter dan 100 m^2.

De CROW-publicatie 317, alsmede de voorliggende nota, bevat geen parkeerkencijfers voor scholen en kinderdagverblijven (met een Kiss & Ride voorziening). Voor deze voorzieningen worden de normen daarom bepaald op basis van de CROW-publicatie 182. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' die op www.crow.nl beschikbaar wordt gesteld.

Als de functie van een ruimtelijke ontwikkeling niet is opgenomen in de voorliggende nota, wordt maatwerk toegepast. Dat betekent concreet dat beoordeeld wordt welke functie naar aard en omvang het beste bij het beoogde initiatief aansluit, waarna alsnog aan de voorliggende nota wordt getoetst. Mochten de in deze nota opgenomen functies en parkeernormen niet toereikend zijn bij het bepalen van de parkeereis dan dient met nader onderzoek te worden bekeken of een beter aansluitende norm kan worden gevonden.

Aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis
Met regelmaat wordt in woongebieden de woonfunctie gecombineerd met een werkfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan een aan huis verbonden beroep (voorbeelden zijn accountants, logopedisten en raadgevend adviseurs) of aan bedrijvigheid aan huis (voorbeelden zijn kappers en schilders). Het gaat hierbij om bedrijven zonder personeel, waardoor de verwachte parkeerdruk laag is. Daarbij komt dat deze aan huis verbonden beroepen of bedrijven doorgaans in woonwijken zijn gevestigd en hun parkeerdruk overdag hebben. In woonwijken is op werkdagen overdag over het algemeen voldoende ruimte voor parkeren. Voor beroepen of bedrijven aan huis gelden daarom de volgende richtlijnen:
- betreft het een aan huis verbonden beroep dan zal er geen parkeertoets uitgevoerd worden;
- betreft het kleinschalige bedrijvigheid aan huis dan geldt dat parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden, met dien verstande dat wanneer dit niet mogelijk is, aangetoond dient te worden dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

Initiatiefnemers die wonen en werken willen combineren en niet zijn te scharen onder beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld omdat zij personeel in dienst hebben, worden onderworpen aan een parkeertoets, zoals beschreven in deze nota. Daarbij wordt zowel getoetst aan de parkeernorm voor wonen, als aan de parkeernormen voor de aanverwante functie (werken).

4.2 Toepassing parkeernormen

4.2.1 Bij nieuwbouw en/of functiewijzigingen

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is onderscheid te maken tussen nieuwbouwontwikkelingen, functiewijzigingen, verbouw en/of renovatie van een bestaand gebouw. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt dat de parkeerbehoefte aan de hand van de gestelde parkeernormen zal worden berekend.

Nieuwbouwontwikkeling / herstructurering
Onder een nieuwbouwontwikkeling wordt verstaan het bouwen van één of meerdere gebouwen op een onbebouwd perceel. Herstructurering betreft het slopen van bestaande bebouwing en het ontwikkelen van nieuwe bebouwing, met een gelijkwaardige functie. Voor deze ontwikkelingen wordt een parkeereis conform de normen in deze nota opgelegd.

Functiewijzigingen
Onder een functiewijziging wordt verstaan het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt. Bijvoorbeeld een kantoorgebouw dat wordt omgezet in één of meerdere woningen. Bij een functiewijziging wordt de parkeerbehoefte berekend op basis van de parkeernormen in deze nota. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient uitsluitend rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan.

Aanbouw bij een bestaand gebouw
Onder aanbouw bij een bestaand gebouw wordt verstaan het uitbreiden van een bestaand gebouw. Bijvoorbeeld een uitbreiding van een kantoorgebouw of restaurant. Het bestaande gebouw wordt hierbij niet of gedeeltelijk gesloopt. De parkeerbehoefte wordt in dergelijke gevallen berekend over de uitbreiding van het bestaande gebouw. De in het verleden opgelegde parkeereis voor het bestaande gebouw blijft gehandhaafd. De voorgenoemde werkwijze is niet van toepassing op de uitbreiding van een woning met een aan- of uitbouw, tenzij het type woning en/of het aantal woningen wijzigt.

Kamerverhuur en sociaal maatschappelijk bijzondere woonvormen
Indien in één van bovenstaande typen ontwikkelingen sprake is van een aanvraag voor kamerverhuur van (niet)zelfstandige wooneenheden, dan wordt de norm voor 'kamerverhuur zelfstandig en niet-zelfstandig' toegepast. Indien een bestaande woning wordt gesplitst in meerdere (on)zelfstandige wooneenheden als zijnde sociaal maatschappelijk bijzondere woonvorm, dan wordt de norm voor 'aanleunwoningen en serviceflats' gehanteerd. Voor deze ontwikkelingen wordt de parkeerbehoefte berekend conform de normen zoals opgenomen in deze nota (dus niet op basis van toename).

4.2.1 Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied

Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en/of functiewijzigingen is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht, met inachtname van het bepaalde in tabel 6.3/7 van het ASSV 2012 danwel tabel 7 van de CROW-publicatie 317.

Er zijn enkele uitzonderingen:
- Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen op de openbare weg worden meegeteld, mits deze wegen of weggedeeltes binnen de bouwlocatie c.q. het plangebied vallen;
- Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving (zie paragraaf 4.2.4) in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan de gemeente de aanvrager toestemming geven om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte te compenseren;
- Parkeerplaatsen zijn in principe voor eenieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is, dienen er voldoende (openbare) bezoekersparkeerplaatsen te worden gerealiseerd, conform de kencijfers voor bezoekersparkeren zoals opgenomen de CROW-publicatie 317;
- Parkeerplaatsen in de openbare ruimte dienen minimaal aan de maatvoering voor parkeren te voldoen uit het ASVV 2012 (15.1), de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Kaag en Braassem en aan onderstaande minimum maten:
    - Langsparkeerplaatsen: 2,1 x 6 meter;
    - Haaksparkeerplaatsen: 2,5 x 5,2 meter;
    - Overige parkeerplaatsen: minimaal 2,5 x 5,2 meter.

4.2.3 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies (functiemenging)

Bij een ontwikkeling met meerdere functies is vaak sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dubbelgebruik houdt in dat de parkeerplaatsen voor meerdere functies gebruikt kunnen worden, waardoor sprake is van uitwisselbaarheid. Dit is met name toepasbaar in gebieden die gekenmerkt worden door functiemenging. Iedere functie heeft over de dag en week gezien verschillen in de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte bij wonen is bijvoorbeeld in de avond- en nachturen en weekenden het hoogst, terwijl deze overdag op doordeweekse werkdagen laag is. Andersom is de parkeerbehoefte van bijvoorbeeld parkeren juist hoog op doordeweekse dagen, terwijl deze in de avond- en nachturen en weekenden nihil is. Bij een ontwikkeling met meerdere functies kunnen deze

verschillen leiden tot een betere benutting van het aantal parkeerplaatsen. Het aantal benodigde parkeervakken voor verschillende functies hoeft dan niet per definitie bij elkaar opgeteld te worden om het benodigde parkeeraanbod te bepalen, er kan dan sprake zijn van dubbelgebruik.

Om het dubbelgebruik te bepalen zijn in bijlage 3 voor verschillende functies aanwezigheidspercentages opgenomen. Aan de hand van deze percentages kan per functie de parkeerbehoefte per dag(deel) worden bepaald. Op deze manier kan de maatgevende periode worden bepaald waarop de parkeerbehoefte van alle functies het hoogst is. Mochten de in de tabel opgenomen functies niet toereikend zijn dan kunnen middels nader onderzoek de aanwezigheidspercentages voor ontbrekende functies worden bepaald.

Voor reductie van het aantal parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, gelden de volgende voorwaarden:

- Het drukste moment van de week is maatgevend voor de berekening van de parkeerbehoefte;
- De parkeerplaatsen dienen openbaar en voor iedereen toegankelijk te zijn;
- De parkeerplaatsen dienen centraal gelegen te zijn en moeten binnen de maatgevende loopafstand (zie tabel 4.2) van de betreffende functie gelegen zijn;
- De reductie mag alleen worden toegepast indien de parkeerbehoefte meer dan 20 parkeerplaatsen bevat (bij lagere aantallen is het effect verwaarloosbaar);
- Dubbelgebruik is alleen van toepassing op het plan(gebied).

4.2.4 Loopafstanden

Het is niet altijd mogelijk om in de directe omgeving van de bestemming te parkeren. In dat geval kan parkeren op (loop)afstand een mogelijkheid zijn om de parkeerbehoefte op te vangen. Niettemin zijn mensen slechts in een beperkte mate bereid om te lopen voor een parkeerplaats. De acceptatie van die loopafstand hangt af van de parkeerduur en van het motief van het bezoek aan het bezoek aan het bestemmingsadres. De acceptatie van loopafstanden vertoont dan ook marges binnen een bepaalde bandbreedte, met name voor de functies winkelen en werken. Ter illustratie; voor een boodschap bij de supermarkt is de acceptabele loopafstand aanzienlijk korter dan de loopafstand bij een dag(deel) funshoppen in de binnenstad van Leiden.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	100 meter
Winkelen	200 - 600 meter
Werken	200 - 800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Tabel 4.3: loopafstanden conform CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

De loopafstanden zijn uitgangspunt voor het kunnen voorzien in de parkeereis. Indien de parkeerplaatsen op een grotere loopafstand zijn gelegen dan doorgaans geaccepteerd wordt, dan bestaat de kans dat men op ongewenste locaties gaat parkeren. Dit kan leiden tot parkeeroverlast of parkeerproblemen. In tabel 4.3 zijn de geaccepteerde loopafstanden per hoofdgroep gegeven. De loopafstand van een functie wordt gemeten vanaf de voor de gebruiker c.q. bezoeker dichtstbijzijnde bruikbare toegangsmogelijkheid tot het perceel. Het gaat bovendien om de daadwerkelijk af te leggen afstand, niet om de straal/radius.

4.2.5 Afronding

Bij het berekenen van de parkeereis wordt pas op het einde van de berekening afgerond op gehele aantallen. Afronding vindt altijd naar boven plaats. Dat betekent dat een parkeernorm van in totaal 35,2 parkeerplaatsen wordt afgerond naar 36 parkeerplaatsen.

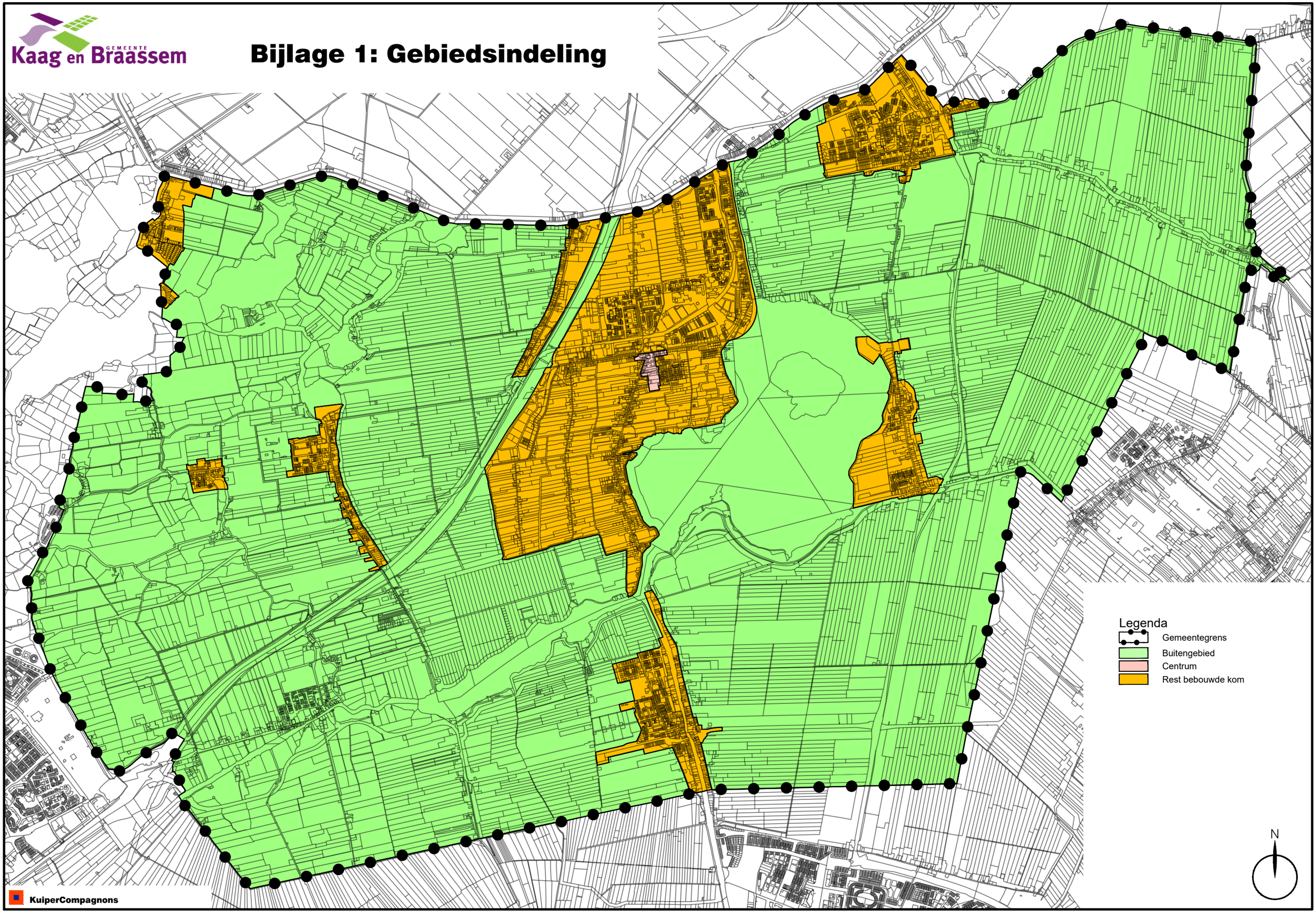
4.2.6 Invalidenparkeerplaatsen

Mensen met een handicap kunnen in aanmerking komen voor een invalidenparkeerkaart. Met deze kaart hebben zij bijzondere rechten voor het gebruik van parkeervoorzieningen. De belangrijkste regel is dat houders van een algemene invalidenparkeerkaart gebruik mogen maken van een algemene invalidenparkeerplaats.

In het integrale toegankelijkheidsbeleid staat dat 5% van de openbare parkeerplaatsen op parkeerterreinen ingericht moet zijn als invalidenparkeerplaats. Het betreft hier parkeerplaatsen voor openbare voorzieningen. Voor de functie wonen geldt de eis uit het integrale toegankelijksbeleid niet. Indien noodzakelijk worden voor individuele bewoners invalidenparkeerplaatsen op kenteken toegewezen. In de praktijk gaat dit vaak ten kosten van de openbare parkeergelegenheid.

De invalideparkeerplaatsen maken onderdeel uit van de parkeereis en komen dus niet extra op de te formuleren eis. De afronding van het aantal invalidenparkeerplaatsen per parkeerterrein is altijd naar boven met een minimum van één. Bij de realisatie van de invalidenparkeerplaats dient er rekening mee gehouden te worden dat de parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van een specifiek gebouw moet liggen, de afstand tot de ingang bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.

Bijlage 1: Gebiedsindeling



Bijlage 2: Parkeernormen

	Woningen (grondgebonden)	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
Wonen	Vrijstaand	1,4	2,2	1,9	2,7	2,0	2,8	0,3*	Per woning
	Twee-onder-een-kap	1,3	2,1	1,8	2,6	1,8	2,6	0,3*	Per woning
	Tussenwoning/hoekwoning	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3*	Per woning
	Huurwoning (sociale huur)	0,9	1,7	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3*	Per woning
	Woningen (appartementen)	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Etage, duur (> 120 m^2)	1,2	2,0	1,7	2,5	1,7	2,5	0,3*	Per woning
	Etage, middelduur (65 – 120 m^2)	1,0	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3*	Per woning
	Etage, goedkoop (< 65 m^2)	0,9	1,7	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3*	Per woning
	Kamerverhuur (zelfstandig en niet-zelfstandig)	0,5	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	0,2*	Per kamer
	Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,3	1,0	1,4	1,0	1,4	0,3*	Per woning
Werken	**Werken**	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Commerciële dienstverlening (kantoor zonder baliefunctie)	1,6	2,1	2,3	2,8	2,3	2,8	5%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,2	2,7	3,3	3,8	3,3	3,8	20%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,3	1,8	2,1	2,6	2,1	2,6	5%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,4	0,9	0,8	1,3	0,8	1,3	5%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,6	1,7	2,2	1,7	2,2	-	Per 100 m^2 b.v.o.
Winkelen	**Winkelen**	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Hoofdwinkelcentrum (20.000-30.000 inwoners)	3,1	4,1	-	-	-	-	82%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Buurt- en dorpscentrum	-	-	2,3	4,3	-	-	72%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Buurtsupermarkt (< 600 m^2 b.v.o.)	1,3	3,3	3,1	5,1	-	-	89%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Fullservice supermarkt (600 m^2 – 2.500 m^2 b.v.o.)	2,6	4,6	5,2	7,2	-	-	93%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Discount supermarkt (600 m^2 – 2.500 m^2 b.v.o.)	2,7	4,7	6,5	8,5	-	-	96%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Grote supermarkt (> 2.500 m^2 b.v.o.)	5,6	7,6	7,6	9,6	-	-	84%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Groothandel in levensmiddelen	-	-	6,1	8,1	6,1	8,1	80%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Woonwarenhuis/woonwinkel	1,0	1,5	1,7	2,2	1,7	2,2	91%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Woonwarenhuis (zeer groot)	-	-	4,4	5,9	4,4	5,9	95%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Meubelboulevard/woonboulevard	-	-	2,3	2,8	-	-	93%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Winkelboulevard	-	-	3,7	4,2	-	-	94%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Outletcentrum	-	-	8,5	10,5	-	-	94%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Kringloopwinkel	-	-	1,7	2,2	2,0	2,5	89%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bruin- en witgoedzaken	3,3	4,8	7,4	8,9	8,5	10,0	92%	Per 100 m^2 b.v.o.

* *Het aandeel bezoekers staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven parkeerkencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.*

	Bouwmarkt	-	-	1,6	2,1	2,2	2,7	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Tuincentrum/groencentrum	-	-	2,4	2,9	2,6	3,1	89%	Per 100 m² b.v.o.
	Weekmarkt	0,18	0,27	0,18	0,27	-	-	85%	Per m¹ kraam
Sport, cultuur en ontspanning	Sport, cultuur en ontspanning	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Bibliotheek	0,2	0,7	0,9	1,4	1,1	1,6	97%	Per 100 m² b.v.o.
	Museum	0,5	0,7	1,0	1,2	-	-	95%	Per 100 m² b.v.o.
	Bioscoop	2,2	4,2	10,2	12,2	12,7	14,7	94%	Per 100 m² b.v.o.
	Filmtheater/filmhuis	1,3	3,6	6,9	8,9	8,9	10,9	97%	Per 100 m² b.v.o.
	Theater	5,9	8,9	8,3	11,3	10,5	13,5	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Bowlingcentrum	1,1	2,1	2,3	3,3	2,3	3,3	89%	Per bowlingbaan
	Biljart-/snookercentrum	0,6	1,1	1,1	1,6	1,5	2,0	87%	Per tafel
	Dansstudio	1,1	2,1	5,0	6,0	6,9	7,9	93%	Per 100 m² b.v.o.
	Fitnessstudio/sportschool	0,9	1,9	4,3	5,3	6,0	7,0	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Fitnesscentrum	1,2	2,2	5,8	6,8	6,9	7,9	90%	Per 100 m² b.v.o.
	Wellnesscentrum	-	-	8,8	9,8	9,8	10,8	99%	Per 100 m² b.v.o.
	Sauna, hammam	2,0	3,0	6,2	7,2	6,8	7,8	99%	Per 100 m² b.v.o.
	Sporthal	1,3	1,8	2,6	3,1	3,2	3,7	96%	Per 100 m² b.v.o.
	Sportzaal	0,9	1,4	2,6	3,1	3,3	3,8	94%	Per 100 m² b.v.o.
	Tennishal	0,2	0,4	0,4	0,6	0,4	0,6	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Squashhal	1,5	1,7	2,6	2,8	3,1	3,3	84%	Per 100 m² b.v.o.
	Zwembad overdekt	-	-	9,7	11,7	12,3	14,3	97%	Per 100 m² bassin
	Zwembad openlucht	-	-	11,9	13,9	14,8	16,8	99%	Per 100 m² bassin
	Sportveld	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	95%	Per hectare netto terrein
	Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,0	1,5	1,6	2,1	1,8	2,3	98%	Per 100 m² b.v.o.
	Indoorspeeltuin (klein tot gemiddeld)	0,6	5,6	2,2	7,2	2,6	7,6	97%	Per 100 m² b.v.o.
	Indoorspeeltuin (groot)	1,2	6,5	3,1	8,1	3,6	8,6	98%	Per 100 m² b.v.o.
	Indoorspeeltuin (zeer groot)	2,5	5,5	4,4	7,4	4,9	7,9	98%	Per 100 m² b.v.o.
	Kinderboerderij	-	-	18,8	18,8	22,5	22,5	-	Per gemiddelde boerderij
	Jachthaven	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	-	Per ligplaats
	Manage	-	-	-	-	0,3	0,5	90%	Per box
	Volkstuin	-	-	1,2	1,5	1,3	1,6	100%	Per 10 tuinen
Recreatie	Horeca en (verblijfs)recreatie	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Café/bar/cafetaria	5,0	7,0	6,0	8,0	-	-	90%	Per 100 m² b.v.o.
	Restaurant	10,0	12,0	14,0	16,0	-	-	80%	Per 100 m² b.v.o.
	Discotheek	5,0	9,0	18,9	22,9	18,8	22,8	99%	Per 100 m² b.v.o.

	Evenementenhal/beursgebouw/ congresgebouw	4,0	7,0	6,0	11,0	-	-	99%	Per 100 m² b.v.o.
	Bed and breakfast	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	100%	Per kamer
	Camping (kampeerterrein)	-	-	-	-	1,1	1,3	90%	Per standplaats
	Bungalowpark (huisjescomplex)	-	-	1,6	1,8	2,0	2,2	91%	Per bungalow
	1* hotel	0,3	0,5	2,4	2,6	4,4	4,6	77%	Per 10 kamers
	2* hotel	1,2	1,7	4,0	4,5	6,0	6,5	80%	Per 10 kamers
	3* hotel	1,7	2,7	4,7	5,7	6,3	7,3	77%	Per 10 kamers
	4* hotel	3,0	4,0	7,0	8,0	8,5	9,5	73%	Per 10 kamers
	5* hotel	4,7	6,3	10,2	11,8	11,8	13,4	65%	Per 10 kamers
Maatschappelijke voorzieningen	**Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen**	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Huisartsenpraktijk (-centrum)	2,0	2,5	3,0	3,5	3,0	3,5	57%	Per behandelkamer
	Apotheek	2,1	2,6	3,1	3,6	-	-	45%	Per apotheek
	Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	1,1	1,6	1,7	2,2	1,7	2,2	57%	Per behandelkamer
	Consultatiebureau	1,2	1,7	1,8	2,3	1,9	2,4	50%	Per behandelkamer
	Tandartsenpraktijk (-centrum)	1,4	1,9	2,3	2,8	2,4	2,9	57%	Per behandelkamer
	Gezondheidscentrum	1,4	1,9	2,2	2,7	2,2	2,7	55%	Per behandelkamer
	Crematorium	-	-	25,1	35,1	25,1	35,1	99%	Per (deels) gelijktijdige plechtigheid
	Begraafplaats	-	-	26,6	36,6	26,6	36,6	97%	Per (deels) gelijktijdige plechtigheid
	Religiegebouw	0,1	0,2	0,1	0,2	-	-	-	Per zitplaats
	Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,5	0,7	0,5	0,7	-	-	60%	Per wooneenheid
Onderwijs	**Onderwijs**	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Kinderdagverblijf (crèche)	0,9	1,1	1,3	1,5	1,4	1,6	0%	Per 100 m² b.v.o.
	Basisonderwijs[1]	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	-	Per leslokaal
	Avondonderwijs	3,6	5,6	5,8	7,8	9,5	11,5	95%	Per 10 studenten

[1] Exclusief parkeerplaatsen t.b.v. Kiss & Ride. Voor berekening van de parkeernorm voor kiss & ride wordt verwezen naar de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' op www.crow.nl.

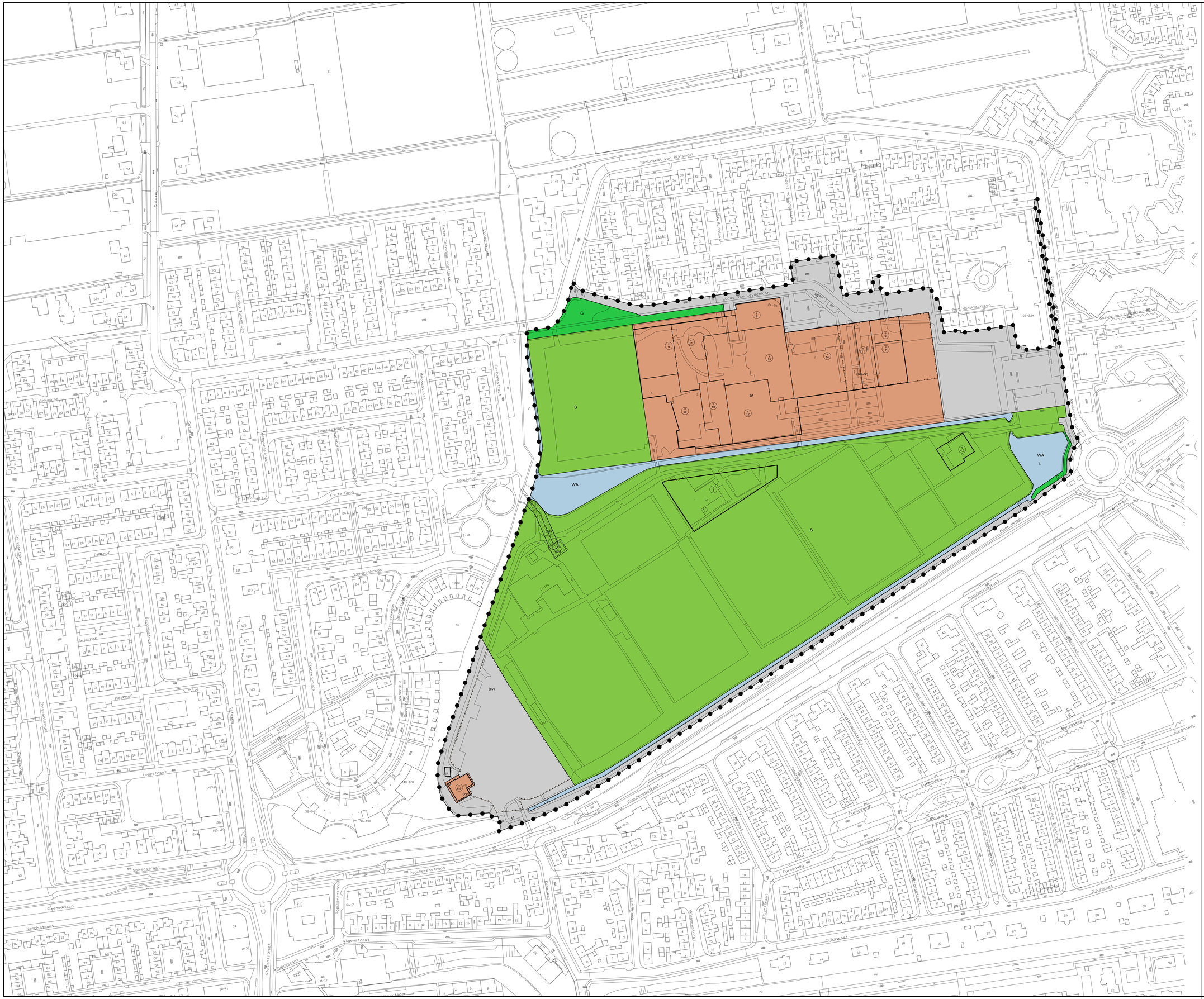
Bijlage 3: Tabel dubbelgebruik

Met behulp van de parkeerkencijfers uit bijlage 2 en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode bepaald worden. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in onderstaande tabel. De percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

Functies	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoren/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	90%	90%	0%	100%	25%	100%
Sociaal medisch: Arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg- of verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

KUIPER COMPAGNONS

VERBEELDING


Plangebied
Plangrens
Enkelbestemmingen
G Groen
M Maatschappelijk
S Sport
V Verkeer
WA Water
Dubbelbestemmingen
L-R Leiding - Riool
Functieaanduidingen
(ev) evenemententerrein
(gm) gemaal
(jop) jongeren ontmoetingsplek
(sm-c2) specifieke vorm van maatschappelijk - categorie 2
Bouwvlakken
bouwvlak
Maatvoeringen
maximum bouwhoogte (m)
Figuren
hartlijn leiding - riool
Rembrandt van Rijnsingel
Lucas van Leydenlaan
Breitnerlaan
Piet Mondriaanlaan
Populierenstraat
Populierenlaan
Dijkstraat
Eurosingel
Eurosingel
Eurosingel