

Bestemmingsplan **RvR-Kavels Noorderbaan Te Heythuysen**

Regels

NL.IMRO.1640.BP22HyBevelandeRvR-VG01

Afbeelding: plangebied RvR-Kavels Noorderbaan Te Heythuysen

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden	22
Artikel 5 Bos	25
Artikel 6 Groen	28
Artikel 7 Verkeer	30
Artikel 8 Wonen	32
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5	37
Artikel 10 Waterstaat - Beschermingszone watergang	40
Hoofdstuk 3 Algemene regels	43
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 12 Algemene bouwregels	44
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	52
Artikel 17 Algemene procedureregels	54
Artikel 18 Overige regels	55
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 19 Overgangsrecht	56
Artikel 20 Slotregel	57

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'RvR-kavels Noorderbaan te Heythuysen' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP22HyBevelandeRvR-VG01 van de gemeente Leudal.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aaneengebouwde woning

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

1.6 Achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.7 Afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.8 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, een paardenhouderij hieronder begrepen.

1.9 Agrarisch hobbymatig gebruik

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.10 Archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.11 Bebouwd oppervlak

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

1.12 Bebouwde kom

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

1.13 Bebouwing

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

1.14 Bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.15 Bed & breakfast

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

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

Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid (zie ook artikel 2.6, Wijze van meten en artikel 15.2, Bed & Breakfast).

1.16 Bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting.

1.17 Beeldkwaliteit

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

1.18 Beroep aan huis

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

1.19 Bestaand

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

1.20 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 Bijbehorend bouwwerk

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

1.23 Bijzondere woonvorm

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

1.24 Bouwen

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

1.25 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 Bouwlaag

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

1.27 Bouwperceel

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

1.28 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.29 Bouwvlak

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

1.30 Bouwwerk

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

1.31 Carport

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

1.32 Crisisopvang

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

1.33 Detailhandel

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

1.34 Erf

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

1.35 Evenement

een georganiseerde, voor het publiek toegankelijke activiteit van vermaak op het gebied van onder meer sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak. Er kan sprake zijn van een Ruimtelijk relevant evenement (zie 1.72) danwel van een Ruimtelijk niet relevant evenement (zie 1.71).

1.36 Gebouw

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

1.37 Gestapelde woningen

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

1.38 Gevoelig object

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

1.39 Goed woon- en leefklimaat

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

1.40 Halfvrijstaande woning

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

1.41 Hobbymatig

het niet-bedrijfsmatig, niet-commercieel maar als vrijetijdsbesteding uitvoeren van activiteiten. Vanuit deze activiteiten wordt geen hoofdinkomen gegenereerd.

1.42 Hoekwoning

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

1.43 Hoofdgebouw(en)

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

1.44 Horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde een seksinrichting. Er wordt onderscheid gemaakt in Horeca van categorie 1 - 'lichte horeca', 'Horeca van categorie 2 - 'middelzware horeca' en Horeca van categorie 3 - 'zware horeca':

1.45 Horeca van categorie 1 - 'lichte horeca'

horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. wat openingstijden betreft aan de detailhandel verwante horeca, zoals:
 1. automatiek;
 2. broodjeszaak;
 3. cafetaria;
 4. croissanterie;
 5. koffiebar;
 6. lunchroom;
 7. ijssalon;

8. snackbar;
 9. tearoom;
 10. traiteur.
- b. overige lichte horeca, zoals:
1. bistro;
 2. restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 3. hotel.

1.46 Horeca van categorie 2 - 'middelzware horeca'

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:
1. bierhuis;
 2. biljartcentrum;
 3. café;
 4. proeflokaal;
 5. shoarma/grillroom;
 6. zalenverhuur.
- b. horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:
1. horecabedrijven genoemd onder 1.45, onder a en b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 2. restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, shoarma/kebab, chinees, drive-in restaurant).

1.47 Horeca van categorie 3 - 'zware horeca'

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- a. dancing;
- b. discotheek;
- c. nachtclub;
- d. partycentrum.

1.48 Huishouden

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

1.49 Kamerbewoning

het bewonen van een onzelfstandige wooneenheid, niet zijnde het verstrekken van logies.

1.50 Kap

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

1.51 Kunstwerken

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

1.52 Mantelzorg

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

1.53 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zonering 'Buitengebied' volgens het POL 2014 een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Nota Kwaliteit' bij deze regels.

1.54 Omgevingsvergunning

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

1.55 Onbenutte bouwtitel

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

1.56 Ondergeschikt bouwdeel

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

1.57 Ondergeschikte functie

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.58 Ondergronds bouwwerk

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

1.59 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.60 Ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

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

1.61 Onzelfstandige wooneenheid

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

1.62 Overig bouwwerk

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

1.63 Overkapping

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

1.64 Paardenbak

Een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Een paardenbak is al dan niet omheind door een constructie van enige omvang met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter.

1.65 Pand

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

1.66 Parkeervoorziening

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

1.67 Parkeren

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

1.68 Peil

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

1.69 Perceel

het bouwperceel.

1.70 Prostitutie

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

1.71 Ruimtelijk niet relevant evenement

activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals:

- a. privéfeesten;
- b. buurtbarbecues en buurtfeesten;
- c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen;
- d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard;
- e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d. zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties;
- f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum;
- g. rommelmarkten, vlooiemarkten, kofferbakmarkten e.d.;
- h. bioscoopvoorstellingen;
- i. weekmarkten op basis van de gemeentewet;
- j. kansspelen;
- k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

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

- a. sprake is van meer dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
- b. sprake is van meer dan 1 evenement per locatie per maand;
- c. het aantal aanwezigen meer bedraagt dan 100 personen ingeval van privéfeesten, buurtbarbecues en buurtfeesten;
- d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
- e. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
- f. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
- g. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m².

1.72 Ruimtelijk relevant evenement

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

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

door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
g. er worden objecten geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m².

1.73 Schuilgelegenheid

een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen.

1.74 Seksinrichting

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

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

1.75 Stedenbouwkundig beeld

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

1.76 Straatmeubilair

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

1.77 Straatprostitutie

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

1.78 Tuin

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

1.79 Verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "RvR-kavels Noorderbaan te Heythuysen", bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN-nummer "NL.IMRO.1640.BP22HyBevelandeRvR-VG01".

1.80 Voldoende parkeergelegenheid

er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 4), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 18.1).

1.81 Voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.82 Voorgevel

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

1.83 Voorgevel hoekwoning

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

1.84 Voorgevelrooilijn

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

1.85 Voorzieningen van algemeen nut

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

1.86 Vrijstaande woning

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

1.87 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.88 Weg

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

1.89 Wet/wettelijke regelingen

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

1.90 Wonen

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

1.91 Woning

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

1.92 Woonurgent

de dringende noodzaak om te beschikken over een woonruimte waarbij een woningzoekende op basis van een beschikking in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld

1.93 Zijerfgebied

het deel van het voorerfgebied bij een hoekwoning, gelegen langs (het verlengde van) de zijgevel van de hoekwoning, voorzover dit geen deel uitmaakt van het achtererfgebied.

1.94 Zijgevel

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

1.95 Zijgevel hoekwoning

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

1.96 Zelfstandige wooneenheid

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

1.97 Zolder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De oppervlakte van een bed & breakfastvoorziening

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de scheidsmuren, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten die in gebruik is/zijn voor de bed & breakfastvoorziening, omhullen. Daarbij worden niet meegerekend:

- a. de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen;
- b. een trapgat of vide;
- c. een liftschacht.

2.7 Afstand tot de bouwperceelgrens

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.2 Bouwregels

3.3 Nadere eisen

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 3 - Agrarisch)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch hobbymatig gebruik;
- b. hobbymatig houden van paarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.5.2;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven, terreinen en perceelsontsluitingen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 18.3.

3.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 3 - Agrarisch)

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarisch hobbymatig gebruik en het hobbymatig houden van paarden worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. het realiseren van een paardenbak of stapmolen is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

(terug naar begin van artikel 3 - Agrarisch)

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

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

(terug naar begin van artikel 3 - Agrarisch)

3.4 Afwijken van de bouwregels

(terug naar begin van artikel 3 - Agrarisch)

3.4.1 Schuilgelegenheden

3.4.2 Paardenbakken

3.4.1 Schuilgelegenheden

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor het houden van dieren, met dien verstande dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. de schuilgelegenheid noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de 'Nota Kwaliteit'(bijlage 2 van de regels);
- h. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

(terug naar begin van lid 3.4 - Afwijken van de bouwregels)

3.4.2 Paardenbakken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch perceel maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van het hobbymatige houden van paarden;
- b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
- f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

(terug naar begin van lid 3.4 - Afwijken van de bouwregels)

3.5 Specifieke gebruiksregels

(terug naar begin van artikel 3 - Agrarisch)

3.5.1 Strijdig gebruik

3.5.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 13 in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. seksinrichting;
- c. prostitutie;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. kamerbewoning;
- f. kamperen;
- g. parkeren op onbebouwde gronden voor de voorgevelrooilijn, tenzij het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij het hoofdgebouw behorende garage of carport en de weg;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen;
- i. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- j. ruimtelijk relevante evenementen;
- k. jagershutten en hoogzitten;
- l. paardenbak of stapmolen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend op basis van lid 3.4.2.

(terug naar begin van lid 3.5 - Specifieke gebruiksregels)

3.5.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

(terug naar begin van lid 3.5 - Specifieke gebruiksregels)

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.2 Bouwregels

4.3 Nadere eisen

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 4 - Agrarisch met waarden)

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische functie met natuur- en landschapswaarden;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke waarden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5.2;

met de daarbij behorende:

- f. landschappelijke inpassing;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- k. wegen en paden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18.3.

4.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 4 - Agrarisch met waarden)

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

(terug naar begin van lid 4.2 - Bouwregels)

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

- a. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

(terug naar begin van lid 4.2 - Bouwregels)

4.3 Nadere eisen

(terug naar begin van artikel 4 - Agrarisch met waarden)

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

(terug naar begin van artikel 4 - Agrarisch met waarden)

4.4.1 Schuilgelegenheden

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a. ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor het houden van dieren, met dien verstande dat:

- a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
- b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
- f. de schuilgelegenheid noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- g. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de 'Nota Kwaliteit'
- h. (bijlage2 bij de regels);
- i. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.5 Specifieke gebruiksregels

(terug naar begin van artikel 4 - Agrarisch met waarden)

4.5.1 Strijdig gebruik

4.5.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 13 in ieder geval gerekend het gebruik voor:

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

(terug naar begin van lid 4.5 - Specifieke gebruiksregels)

4.5.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

(terug naar begin van lid 4.5 - Specifieke gebruiksregels)

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.2 Bouwregels

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

5.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 5 - Bos)

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landschappelijke inpassing';

met de daarbij behorende:

- d. paden en toegangswegen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18.3.

5.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 5 - Bos)

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

5.2.2 Overige bouwwerken

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

(terug naar begin van lid 5.2 - Bouwregels)

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

(terug naar begin van lid 5.2 - Bouwregels)

5.3 Specifieke gebruiksregels

(terug naar begin van artikel 5 - Bos)

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 13 in ieder geval gerekend het gebruik voor:

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

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

(terug naar begin van artikel 5 - Bos)

5.4.1 Vergunningplicht

5.4.2 Uitzonderingen

5.4.3 Toelaatbaarheid

5.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen, verharden en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen.

(terug naar begin van lid 5.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik plaatsvinden;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

(terug naar begin van lid 5.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming 'Bos' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden

niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

- b. Voor zover het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreffen als bedoeld in lid 5.4.1 onder e en f wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

(terug naar begin van lid 5.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.2 Bouwregels

6.3 Nadere eisen

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 6 - Groen)

- a. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bermen en beplanting;
 2. extensief recreatief medegebruik;
 3. groenvoorzieningen;
 4. kunstobjecten
 5. kunstwerken;
 6. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
 7. paden;
 8. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4.2;
 9. speelvoorzieningen;
 10. voorzieningen van algemeen nut;
 11. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18.3.

6.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 6 - Groen)

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

(terug naar begin van lid 6.2 - Bouwregels)

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5

meter.

(terug naar begin van lid 6.2 - Bouwregels)

6.3 Nadere eisen

(terug naar begin van artikel 6 - Groen)

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

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

(terug naar begin van artikel 6 - Groen)

6.4.1 Strijdig gebruik

6.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 13 in elk geval gerekend het gebruik voor/als:

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

(terug naar begin van lid 6.4 - Specifieke gebruiksregels)

6.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

(terug naar begin van lid 6.4 - Specifieke gebruiksregels)

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.2 Bouwregels

7.3 Nadere eisen

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 7 - Verkeer)

- a. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
 2. kunstwerken en -objecten;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4.2;
 5. straatmeubilair;
 6. voet- en rijwielpaden;
 7. voorzieningen van algemeen nut;
 8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
 9. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18.3.

7.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 7 - Verkeer)

7.2.1 Gebouwen

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

(terug naar begin van lid 7.2 - Bouwregels)

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

(terug naar begin van lid 7.2 - Bouwregels)

7.3 Nadere eisen

(terug naar begin van artikel 7 - Verkeer)

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

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

(terug naar begin van artikel 7 - Verkeer)

7.4.1 Strijdig gebruik

7.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt naast het bepaalde in artikel 13 in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor:

- a. prostitutie;
- b. ruimtelijk relevante evenementen.

(terug naar begin van lid 7.4 - Specifieke gebruiksregels)

7.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

(terug naar begin van lid 7.4 - Specifieke gebruiksregels)

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.2 Bouwregels

8.3 Nadere eisen

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 8 - Wonen)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan.
2. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het in het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
3. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.5.3;
4. uitoefening van
 - een 'Bedrijf aan huis'
 - een 'Beroep aan huis'

met de daarbij behorende:

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18.3.

8.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 8 - Wonen)

8.2.1 Algemeen

8.2.2 Woningen

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

8.2.5 Erkers

8.2.6 Carport tot aan of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn

8.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 275 m².

(terug naar begin van lid 8.2 - Bouwregels)

8.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met in acht name van het aangeduide maximum, met dien verstande dat:
 1. Inclusief gerealiseerde en in aanbouw zijnde woningen het aantal woningen binnen het maatvoeringsvlak niet meer mag bedragen dan het maximaal toegestane aantal woningen.
 2. Het hoofdgebouw uitsluitend wordt gebouwd:
 - binnen het 'Bouwvlak';
 - in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn en/of de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan die voorgevelrooilijn en/of bouwvlakgrens;
- b. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen met plat dak mag niet meer bedragen dan:
 1. 7,5 meter;
- c. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen met schuin dak mag niet meer bedragen dan:
 1. 3,5 meter respectievelijk 11 meter ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' als binnen het maatvoeringsvlak geen aparte maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen;
- d. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden;
- e. De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten mag bij (vervangende) nieuwbouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- f. In afwijking van het bepaalde onder b. is een grotere goot- en/of bouwhoogte toegestaan tot maximaal de hoogte van de direct naast gelegen woningen, met dien verstande dat:
 1. het 'stedenbouwkundig beeld' niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

(terug naar begin van lid 8.2 - Bouwregels)

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
- b. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.
- c. De bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bestemmingsgrens groter is dan 3 meter.
- e. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de voorgevelrooilijn minimaal 5 meter te bedragen.
- f. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het bouwvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

(terug naar begin van lid 8.2 - Bouwregels)

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
 1. maximaal 2 meter bedraagt in achtererfgebied;
 2. maximaal 1 meter bedraagt in voorerfgebied;

3. maximaal 2 meter bedraagt in zijerfgebied, mits:
 - de erf- of terreinafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning gelegen is;
 - het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

(terug naar begin van lid 8.2 - Bouwregels)

8.2.5 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 8.2.1 onder a., en lid 8.2.3 onder c., is het realiseren van een erker voor de voorgevel en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
- b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
- e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

(terug naar begin van lid 8.2 - Bouwregels)

8.2.6 Carport tot aan of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn

In afwijking van het bepaalde in lid 8.2.1 onder a., en lid 8.2.3 onder c., is het realiseren van een carport tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn toegestaan, met dien verstande dat:

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

(terug naar begin van lid 8.2 - Bouwregels)

8.3 Nadere eisen

(terug naar begin van artikel 8 - Wonen)

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

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

(terug naar begin van artikel 8 - Wonen)

8.4.1 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot twee bouwlagen

8.4.1 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.3 onder a. en b. ten behoeve van het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij de woning tot 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak of een kap met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de toegestane goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
- c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk:
 1. tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen bij vrijstaande woningen;
- d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
- e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- g. de uitbreiding plaatsvindt:
 1. binnen het bouwvlak;
 2. achter de voorgevelrooilijn.

(terug naar begin van lid 8.4 - Afwijken van de bouwregels)

8.5 Specifieke gebruiksregels

(terug naar begin van artikel 8 - Wonen)

8.5.1 Strijdig gebruik

8.5.2 Beroep of bedrijf aan huis

8.5.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

8.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. bedrijvigheid, met uitzondering van de bedrijvigheid als bedoeld in lid 8.1;
- b. detailhandel, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met en ondergeschikt aan de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
- c. horeca;
- d. kamerbewoning;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- f. ruimtelijk relevante evenementen;
- g. seksinrichting.

(terug naar begin van lid 8.5 - Specifieke gebruiksregels)

8.5.2 Beroep of bedrijf aan huis

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

- a. uitsluitend een bedrijf aan huis is toegestaan zoals vermeld in of vergelijkbaar met categorie 1 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen);
- b. een bedrijf aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 30 m²;
- c. een beroep aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 80 m²;
- d. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder b. en c. het totale maximale

- gebruiksoppervlak van 80 m² niet overschreden wordt;
- e. maximaal 30% van het gebruiksoppervlak van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

(terug naar begin van lid 8.5 - Specifieke gebruiksregels)

8.5.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

(terug naar begin van lid 8.5 - Specifieke gebruiksregels)

8.5.4 Voorwaardelijke verplichting geluidwering

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- het bouwen van nieuwe bebouwing zonder dat ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangetoond dat aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voor geluidgevoelige ruimten grenzend aan de figuur 'gevellijn – gevelwering' wordt voldaan.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.2 Bouwregels

9.3 Nadere eisen

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

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 9 - Waarde - Archeologie 5)

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen overige (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 18.3.

9.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 79 - Waarde - Archeologie 5)

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde onder a. is uitsluitend van toepassing indien de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m²,
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. is het bepaalde onder a. niet van toepassing indien;
 1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is en/of
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.
- d. Indien uit het in lid 9.2, onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- e. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- f. Indien lid 9.2 onder d. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.3 Nadere eisen

(terug naar begin van artikel 9 - Waarde - Archeologie 5)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

(terug naar begin van artikel 9 - Waarde - Archeologie 5)

9.4.1 Verbod

9.4.2 Uitzondering

9.4.3 Toelaatbaarheid

9.4.1 Verbod

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 2. aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. aanleggen van bos en/of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.;
 - 4. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 5. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het onder a. genoemde verbod is uitsluitend van toepassing indien de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m².

(terug naar begin van lid 9.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

(terug naar begin van lid 9.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

9.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het in lid 9.4.3 onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid 9.4.3 onder b. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

(terug naar begin van lid 9.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

(terug naar begin van artikel 9 - Waarde - Archeologie 5)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Waterstaat - Beschermingszone watergang

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.2 Bouwregels

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

10.1 Bestemmingsomschrijving

(terug naar begin van artikel 10 - Waterstaat - Beschermingszone watergang)

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemming(en), primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergangen, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de watergangen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen overige (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 18.3.

10.2 Bouwregels

(terug naar begin van artikel 810 - Waterstaat - Beschermingszone watergang)

10.2.1 Algemeen

10.2.2 Gebouwen en overkappingen

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen

10.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

(terug naar begin van lid 10.2 - Bouwregels)

10.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

(terug naar begin van lid 10.2 - Bouwregels)

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag niet meer dan 2 m bedragen.

(terug naar begin van lid 10.2 - Bouwregels)

10.3 Afwijken van de bouwregels

(terug naar begin van artikel 10 - Waterstaat - Beschermingszone watergang)

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, van het bepaalde in lid 10.2 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

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

(terug naar begin van artikel 10 - Waterstaat - Beschermingszone watergang)

10.4.1 Verbod

10.4.2 Uitzonderingen

10.4.3 Toelaatbaarheid

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- d. aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- e. diepploegen;
- f. heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- g. veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.

(terug naar begin van lid 10.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

(terug naar begin van lid 10.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de watergang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.

(terug naar begin van lid 10.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

12.1.1 Ondergrondse werken

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

12.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

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

12.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

12.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

12.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

12.3.1 Maximale maatvoering

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

12.3.2 Minimale maatvoering

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

12.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 12.3.1 en lid 12.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemeen

Het is verboden de in het artikel 3 tot en met 10 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

13.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken van gronden, het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde conform het bepaalde in Artikel 3 Agrarisch, Artikel 4 Agrarisch met waarden, Artikel 5 Bos, Artikel 6 Groen, Artikel 7 Verkeer en Artikel 8 Wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- de inrichtingsmaatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bos - landschappelijke inpassing' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden zijn gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

14.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'Sint Anthoniusmolen' (kern Heythuysen);
- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

(terug naar begin van lid 14.1 - vrijwaringszone - molenbiotoop)

14.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

(terug naar begin van lid 14.1 - vrijwaringszone - molenbiotoop)

14.1.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

(terug naar begin van lid 14.1 - vrijwaringszone - molenbiotoop)

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

(terug naar begin van lid 14.1 - vrijwaringszone - molenbiotoop)

a Verbod (lid 14.1.4)

b Uitzondering (lid 14.1.4)

c Toelaatbaarheid (lid 14.1.4)

a Verbod (lid 14.1.4)

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;

- c. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

(terug naar begin van sublid 14.1.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

b Uitzondering (lid 14.1.4)

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

(terug naar begin van sublid 14.1.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

c Toelaatbaarheid (lid 14.1.4)

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, indien:

- a. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

(terug naar begin van sublid 14.1.4 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

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

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

15.2 Bed & Breakfast

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

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

15.3 Bedrijf aan huis

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

- a. de uitoefening van een bedrijf aan huis in een (bedrijfs)woning en/of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 2 zoals opgenomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (bijlage 3), dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- b. vergroting van de maximale oppervlakte die voor het bedrijf aan huis kan worden gebruikt,

met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder de werking van 'Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht' valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.1. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de totale oppervlakte die voor een bedrijf aan huis wordt gebruikt, maximaal 80 m² bedraagt;
- g. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis.

15.4 Kamerbewoning

15.4.1 Algemeen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van gebouwen voor kamerbewoning in de in lid 15.4.2 aangegeven gevallen en met inachtneming van de daarbij aangegeven voorwaarden, met dien verstande dat:

- a. Het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. Aangetoond wordt dat in de te realiseren kamerbewoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. Aangetoond wordt dat omliggende bestemmingen niet onevenredig worden belemmerd door de kamerbewoning;
- d. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.1.
- e. De huisvesting uitsluitend is bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten en woonurgenten die hier op basis van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam/aanwezig zijn;
- f. Aangetoond wordt dat door de huisvester naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate toezicht wordt uitgeoefend. Daartoe dient door de huisvester een beheersplan te worden ingediend waaruit blijkt op welke wijze de inrichting wordt beheerd.

15.4.2 Kamerbewoning in reguliere (bedrijfs)woningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van (een deel van) reguliere woningen of daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. Short-stay huisvesting niet is toegestaan;
- b. Realisering van de kamerbewoning niet mag leiden tot een toename van zelfstandige wooneenheden;
- c. Per persoon een minimaal verblijfsgebied wordt aangehouden van 12 m²;
- d. Kamerbewoning mag worden gerealiseerd voor:
 - 1. maximaal 4 personen per woning indien de volledige woning in gebruik is voor kamerbewoning en er naast de kamerbewoning géén zelfstandige wooneenheid aanwezig is binnen het gebouw;
 - 2. maximaal 3 personen indien de woning voor een deel in gebruik is als zelfstandige wooneenheid en voor een ander deel voor kamerbewoning;
- e. Iedere persoon die geen huishouden vormt, een eigen (slaap)kamer heeft.

15.5 Ruimtelijk relevante evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen voor aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming ondergeschikte ruimtelijk relevante evenementen, met dien verstande dat:

- a. de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- b. het evenement niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, met name voor wat betreft de volgende aspecten:
 - 1. verkeersveiligheid;
 - 2. parkeren;
 - 3. geluidhinder.

15.6 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

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

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

16.2 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen 'Nota Kwaliteit' te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als bijlage 1 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

16.3 Vervallen onbenutte bouwtitels

16.3.1 Directe bouwtitels

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

- a. het verwijderen of verkleinen van bouwvlakken en/of
- b. door het verlagen van het maximum aantal te bouwen woningen binnen de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en/of

indien:

- c. het een onbebouwd (deel van een) bouwvlak betreft, waar:
 1. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ter plaatse van het bouwvlak:
 - geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
 - geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend, dan wel een aanvraag is ingediend voor minder woningen dan volgens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie is toegestaan;
 2. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- d. er binnen 2 jaar na sloop van een woning ter plaatse van het bouwvlak met een omgevingsvergunning geen nieuwe woning is opgericht, dan wel in oprichting is.

16.4 Wijziging naar de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' en 'Bos' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van een bestaand bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de wijziging uitsluitend betrekking heeft op gronden die direct aansluitend aan een bestaand bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' zijn gelegen;
- c. de wijziging over de volledige lengte aan één zijde van het bestemmingsvlak plaatsvindt;
- d. de woonbestemming in totaliteit maximaal 1.200 m² bedraagt indien de wijziging betrekking heeft op gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' en maximaal 1.000 m² ter plaatse van gronden met de bestemming 'Bos';
- e. het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- f. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- g. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- i. er voldaan is aan de eisen die gesteld zijn in de 'Nota Kwaliteit' (bijlage 2 van de regels);
- j. wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - landschappelijke inpassing' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- k. de bouw- en gebruiksregels voor de bestemming 'Wonen' in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Nadere eisen

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

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeren

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
- b. Onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt verstaan dat:
 - 1. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016 (bijlage 4 van de regels), en
 - 2. indien de 'Nota Parkeernormen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
- c. Onder eigen terrein wordt bij individuele woningen verstaan het bouwperceel waarop de woning wordt gebouwd;
- d. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
- e. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

18.2 Verbeteren omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, dient er voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

18.3 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de 1e plaats de regels van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5';
 - 2. in de 2e plaats de regels van dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang';

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

19.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'RvR-kavels Noorderbaan te Heythuysen'.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing

Noorderbaan Heythuysen



projectnaam
**Landschappelijke
inpassing**

datum
08-11-2022

projectnummer
p01496

opdrachtgever
Dhr. R. Jacobs

BRO
projectleider
MOo

projectteam
IBI, Cja

bron kft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”*
John Locke

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en initiatief	4
1.2 Plangebied	4
2 Planvoornemen toegelicht	5
3 Zonering plangebied	6
4 Landelijk noorden	7
5 Bos zuiden	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Op de locatie 'Bevelanden' in Heythuysen bestaat het voorplan om woningbouw te ontwikkelen in de vorm van 20 ruimte voor ruimte-kavels.

Om de transformatie mogelijk te maken, dient allereerst een planologische procedure te worden doorlopen, waarbij het bestemmingsplan wordt herzien.

BRO is gevraagd om in het kader van deze bestemmingsplanherziening een landschappelijke inpassing op te stellen. Voor deze herziening dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing die aansluit op het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Plangebied

De planlocatie ligt ten noorden van Heythuysen. Het gebied

grenst met het zuidelijke deel aan de Noorderbaan. Ten noorden van het plangebied loopt de Belandsebeek die zich wisselend door bosrijke en landelijke delen van Heythuysen beweegt.

De locatie ligt in het kampenlandschap en grenst aan het bekenlandschap. Kenmerkend van het kampenlandschap is dat deze gebieden van oudsher bestonden uit kleine individuele akkers met een gemengd gebruik van boeren bedrijvigheid. In het gebied boven de Noorderbaan zijn door de jaren heen deze kleine percelen samengevoegd tot meerdere grote agrarische percelen.

Het plangebied is momenteel in gebruik als akker- en weide-land. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 72.194 m². Via de Guillaume Derksstraat is het plangebied bereikbaar.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied



Figuur 2: Planvoornemen

2 Planvoornemen toegelicht

Het plan kent een tweedeling in twee gebieden (noord en zuid) met elk een eigen karakter.

In het noordelijk deel is sprake van een landelijke karakter in een open agrarisch landschap. De woningen liggen in een ensemble met rondom boomgaarden en solitaire bomen die voornamelijk op of dichtbij de perceelsgrenzen zijn gelegen. Aan de westelijk rand zijn bomengroepen gesitueerd met daar tussen openingen om doorzichten te waarborgen.

In het zuidelijk deel is sprake van het aanplanten van een nieuw bosrijk gebied. Op termijn zijn deze woningen door dit bos nauwelijks meer zichtbaar vanaf de buitenzijde van de locatie.

De landschappelijk inpassing van het plan wordt gewaarborgd doordat de niet te verkopen terreindelen, voornamelijk bestaand uit grote delen van het bos, de landschapsstroken en openbare ruimte, in eigendom en beheer blijven van de gemeente.

De hoofdontsluiting verloopt via een verlenging van de Burgemeester Geurtslaan, de Guillaume Derksstraat. De hoofdontsluiting biedt op het eind zicht op twee woningen met daartussen een doorzicht richting het buitengebied.



Figuur 3: Planvoornemen met toelichting

3 Zonering plangebied

Het bodemtype, landschapstype en het toe te passen natuurdoeltype uit de omgeving dient als basis van dit landschappelijk inpassingsplan. Op nevenstaande tabel zijn deze landschappelijke kenmerken van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt uitgelicht met daarnaast de voorgestelde inpassingsmaatregelen die zich specifiek richten op het kwalitatief landschappelijk inpassen van het initiatief.

Om de voorgestelde inpassingsmaatregelen te laten landen zijn binnen het plangebied verschillende zones gevormd. De onderstaande lijst en nevenstaande kaart toont 10 plantvakken met elk een eigen karakter.

Landelijk noorden:

1. Strook bomengroepen
2. Boomgaarden
3. Beekzone en bomen
4. Oeverzone
5. Wadi's en bomen
6. Bomenrijen
7. Bermen en bomen
8. Private agrarische percelen

Bos zuiden:

9. Bossen verplichte aanplant (publiek)
10. Bossen optionele aanplant (privaat)

Op de volgende pagina's zijn de verschillende zones per deelgebied (landelijk zuiden en bos noorden) verder toegelicht met bijbehorende beplantingslijsten.

Bodem:	Inpassingsmaatregelen:	
Bodemcode: zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand	Bosaanplant Aanplant lage knip- en scheerhagen Aanplant solitaire landschapsbomen	Inkapselen RvR-woningen, versterking groenstructuur Belandsebeek Inpassen RvR-kavels, bepalen de erfafscheidingen. Hoekaccenten en perceelsbegrenzing, bomen langs wadi's al rust- en broedplek voor verschillende fauna Versterken kleinschaligheid in het kampenlandschap door de aanleg van een hoogstam fruitgaard
Landschapstype (landschapskader NML):	Aanleg boomgaarden	Randen als landschappelijke inbedding haaks op de beek bestaande uit bomen en struiken. Versterking strokenverkaveling
Velden en kampen Beekdal (noordzijde plangebied)	Aanleggen landschappelijke inbedding door bomen en struiken Aanplanten knotbomen	Aanplant knotbomen ter begeleiding aanwezige sloot, transparante buffer waardoor de relatie met het achterland waarneembaar blijft Aanzetten nieuwe infrastructuur + versterking noord-zuidrichting haaks op de
Toe te passen natuurdoeltype (omgeving):	Aanplanten bomenrijen Aanleg kruidenrijk grasland bij inpassingsstroken en elementen	Ter versterking van de biodiversiteit worden de inpassingsstroken en weides voorzien van bloem- en kruidenrijke vegetatie
N14.03 Haagbeuken- en essenbos Gemengd met enkele soorten van: N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos		

Figuur 5: Overzichtstabel



Figuur 4: Zonering plantvakken

4 Landelijk noorden

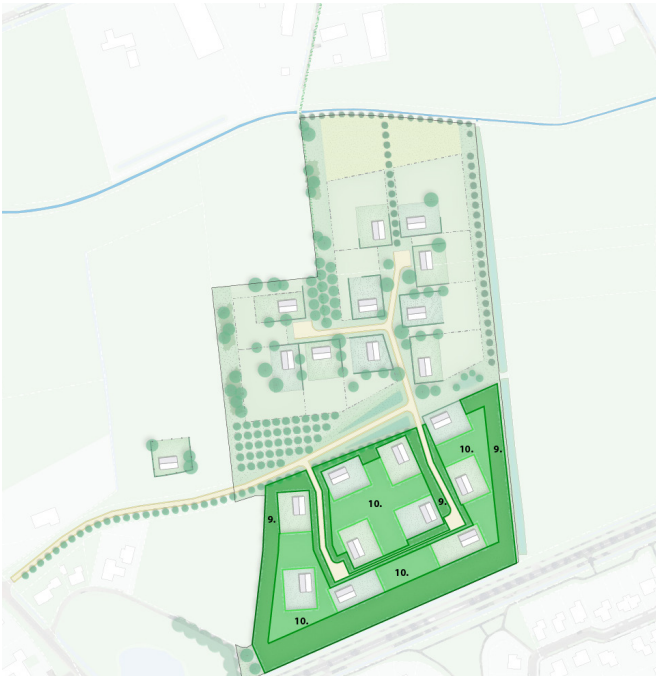


Figuur 6: Zoning landelijk noorden

Plantvakken Noord	Opp. m2	Sortiment		Omvang/st	Plantmaat	Plantverband	Eindhoogte	Totaal
Publiek								
1. Strook bomengroepen	3580			18st				
Struikvormers	934	Lijsterbes Hazelaar Gewone vlier Hondsroos Gelderse roos	<i>Sorbus aucuparia</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Rosa canina</i> <i>Viburnum opulus</i>	20% 20% 20% 20% 20%	3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm	1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2	ca. 3-4m ca. 3-4m ca. 3-4m ca. 3-4m ca. 3-4m	in groepen van 5-7st in groepen van 5-7st in groepen van 5-7st in groepen van 5-7st in groepen van 5-7st
Bomen 18 st.		Gewone es Gewone beuk Haagbeuk Zomereik Ruwe berk	<i>Fraxinus excelsior</i> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus robur</i> <i>Betula pendula</i>	20% 20% 20% 20% 10%	3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm	1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2	20-30m 30-35m 15-25m 20-25m 15-20m	nvt nvt nvt nvt nvt
2. Boomgaarden	4289			58st				
Fruittbomen		Appel mispel Peer Pruim Kers	<i>Malus domestica</i> <i>Mespilus germanica</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus domestica</i> <i>Prunus avium</i>	20% 20% 20% 20% 20%	8-10 cm 8-10 cm 8-10 cm 8-10 cm 8-10 cm	10 meter hart op hart 10 meter hart op hart 10 meter hart op hart 10 meter hart op hart 10 meter hart op hart	<8 meter <8 meter <8 meter <8 meter <8 meter	in rijen onderverdelen in rijen onderverdelen in rijen onderverdelen in rijen onderverdelen in rijen onderverdelen
3. Beekzone en bomen								
Kruidenrijke vegetatie	4151	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Bomen		Winterlinde <i>Tilia cordata</i>		5st	12-14 cm	10 - 12 meter hart op hart	20- 25 m	nvt
4. Oeverzone								
Knotbomen	nvt	Schietwilg <i>Salix alba</i>		22st	Eenjarige bewortelde	8 meter hart op hart	elk jaar	nvt
Kruidenrijke vegetatie	2410	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
5. Wadi's en bomen								
Bomen bij wadi's	nvt	Schietwilg <i>Salix alba</i>		3	12-14 cm	nvt	kan	nvt
Kruidenrijke vegetatie	nvt	Zwarte els <i>Alnus glutinosa</i>		3	12-14 cm	nvt	15 - 20 m	nvt
	2777	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
6. Bomenrijen								
Bomen	nvt	Winterlinde <i>Tilia cordata</i>		55st	12-14 cm	10 - 12 meter hart op hart	20- 25 m	nvt
Kruidenrijke vegetatie	2602	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
7. Bermen en bomen								
Bermen	2037	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Bomen	6	Paardekastanje <i>Aesculus hippocastanum</i> Rode beuk <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea' Zomereik		3 12-14 cm 12-14 cm 2	12-14 cm 12-14 cm 12-14 cm	nvt nvt nvt	20 - 30 m 30 - 35 m 20 - 25 m	nvt nvt nvt
Privaat								
8. Percelen agrarisch	15.467	<i>gras/ gazon</i>		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Hagen	nvt	beukenhaag <i>Fagus sylvatica</i>		893m	60-80cm	7st/m1	ca. 1.20 m	Dubbele rij,
Bomen privaat				22st				
	nvt	Paardekastanje <i>Aesculus hippocastanum</i>		4	12-14 cm	nvt	20 - 30 m	nvt
	nvt	Quercus robur <i>Quercus robur</i>		5	12-14 cm	nvt	20 - 25 m	nvt
	nvt	Rode beuk <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea'		5	12-14 cm	nvt	30 - 35 m	nvt
	nvt	Winter linde <i>Tilia cordata</i>		5	12-14 cm	nvt	20- 25 m	nvt
	nvt	Gewone beuk <i>Fagus sylvatica</i>		4	12-14 cm	nvt	20- 25 m	nvt

Figuur 7: Beplantingslijst landelijk noorden

5 Bos zuiden



Figuur 8: Zoning bos zuiden

Plantvak Zuid	Opp.	Sortiment	Omvang/st	Plantmaat	Plantverband	Eindhoogte	Totaal
Bosaanplant publiek/privaat		Heesters (40%)					
	nvt	Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Krentenboompje	<i>Amelanchier lamarckii</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Gewone vogelkers	<i>Prunus Padus</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
		Boomvormers (60%)					
	nvt	Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	20-30m
	nvt	Gewone beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	30-35m
	nvt	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	15-25m
	nvt	Gladde iep	<i>Ulmus minor</i>	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	20-30m
	nvt	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	10%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	20-25m
	nvt	Ruwe berk	<i>Betula pendula</i>	10%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	15-20m

Figuur 9: Beplantingslijst bos zuiden

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

Bijlage 2 Nota Kwaliteit

Nota kwaliteit

Achtergrond

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

De gemeente Leudal bestaat uit 16 kernen met een uitgestrekt buitengebied. De kernen en het buitengebied hebben ieder specifieke ruimtelijke eigenschappen. De ruimtelijke eigenschappen (bijvoorbeeld landschap, ecologie, infrastructuur, bebouwing) en het functioneel gebruik (bijvoorbeeld wonen, werken, recreatie) vormen de omgevingskwaliteit van de gemeente. De omgevingskwaliteiten vallen uiteen in een aantal kernkwaliteiten. Voor Leudal zijn dit de kleinschaligheid en verwevenheid van functies, de aanwezige robuuste natuurlijke en landschappelijke structuren (beekdalen, Leudal, Maas) alsmede de cultuurhistorische elementen in het landschap. In de kern hangt de omgevingskwaliteit sterk samen met de kwaliteit van de leefomgeving (dorps karakter) en leefbaarheid. De ruimtelijke kwaliteit verschilt per gebied. In de gebiedsbeschrijvingen behorende bij de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied is de basiskwaliteit per gebied nader beschreven.

De gemeente Leudal wil de basiskwaliteit en de kernkwaliteiten behouden en versterken. Het kwaliteitsmenu vormt hiervoor een middel om dit te bereiken. De kwaliteitsbijdragen worden ingezet voor onder andere natuur- en landschapsversterking, recreatieve of educatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie.

Op 2 februari 2010 is de structuurvisie met de daarin opgenomen nota kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De nota kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Deze nota bevat een aanpassing van dit beleid met betrekking tot:

- a. Verruiming van de criteria van het groenfonds. Hierdoor vallen meer projecten onder de reikwijdte van het groenfonds. Dit betreft bijvoorbeeld flora en fauna voorzieningen, zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie, recreatieve voorzieningen bij bestaande natuurgebieden.
- b. Aanpassing van de kwaliteitsbijdrage van solitaire bedrijfsuitbreidingen naar € 35,- per meter.
- c. Tekstuele aanvullingen en verbeteringen

Daarnaast wordt de projectenlijst van het groenfonds aangevuld.

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

Uitgangspunten kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering

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

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

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

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

Deze modules zijn:

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

Naar de modules opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu wordt verwezen.

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

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

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

Groenfonds

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

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

Criteria voor opname van een project op de projectenlijst zijn:

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

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

De overige criteria zijn:

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

Werkwijze groenfonds

De bedoeling is dat een initiatiefnemer eerst eigen plannen aandraagt ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving. Indien dit niet mogelijk is kan een bijdrage in het groenfonds ten behoeve van een natuur of landschapsproject worden gestort. Deze bijdrage wordt besteed aan een project zoals opgenomen op de projectenlijst. De bijdrage wordt direct gekoppeld aan een project. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het natuur- of landschapsproject dient zo dicht mogelijk bij de locatie van het initiatief te liggen
- Realisatie van het initiatief dient zoveel mogelijk tegelijkertijd te worden uitgevoerd met het natuur- of landschapsproject.
- Het natuur- of landschapsproject kan pas worden uitgevoerd op het moment dat voldoende zekerheid is over de benodigde middelen uit het groenfonds
- De bijdrage aan het project wordt vastgelegd in een planologisch besluit en een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

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

Waarborging kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbeterende maatregelen

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

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

Een voorbeeld: Woningsplitsing in het buitengebied

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

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

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

Door sloop is voldaan aan: $500 \times 25 =$ € 12.500,-

Boomgaard: € 4.500,-

Totaal € 17.000,-

Aan een compensatie van € 8.000,- moet vervolgens nog voldaan worden. De initiatiefnemer heeft geen mogelijkheden om deze op zijn eigendom te realiseren. Daarnaast heeft hij elders binnen Leudal geen mogelijkheden om een compensatie te realiseren. Daarom stort de initiatiefnemer een bijdrage van € 8.000,- in het groenfonds, waarvan een project op de projectenlijst kan worden uitgevoerd. Daarnaast zorgt de initiatiefnemer voor voldoende landschappelijke inpassing van de locatie.

De plannen van de initiatiefnemer met betrekking tot de compensatie (inclusief de storting in het groenfonds met koppeling aan een project uit de projectenlijst) en de landschappelijke inpassing worden opgenomen in een overeenkomst. De initiatiefnemer zorgt voor een bankgarantie waardoor uitvoering van de werkzaamheden door de initiatiefnemer gegarandeerd is. Na voldaan te hebben aan de voorwaarden zal de bankgarantie geretourneerd worden aan de aanvrager.

Projectenlijst groenfonds

Verwezen wordt naar een aparte bijlage.

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	AFSTAND	CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					intensiteit	G of P						
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:												
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	1	G	30 2 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:												
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	1	G	30 2	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1584	10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	1	G	30 2	2	1 G	1		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	G	30 2	2	2 G	2		
19	19	-													
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	1	G	30 2	2	1 G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	P	10 1	1	1 P	1		
222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	1	P	30 2	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	G	10 1	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	2	G	30 2	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	G	30 2	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	G	30 2 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	G	10 1	1	1 G	1		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	G	30 2	2	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN												
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-													
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	1	G	30 2	2	1 G	1		
32	26, 33	-													
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	1	G	30 2	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0			10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	G	30 2	2	1 G	1	B	

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

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	AFSTAND CAT	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	0	0	30 C	10	2 G	30 2	2	2 G	1		
6321	5221	1	10	0	30 C	0	3 P	30 2	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
633	791		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
634	5229		0	0	10	0	1 P	10 1 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		0	0	30 C	0	2 P	30 2	2	2 P	1		
642	61	A	0	0	10 C	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	0	0	0 C	10		10	1	1 P	2		
642	61	B3	0	0	0 C	10		10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	0	0	10 C	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		10	0	30	10	2 P	30 2	2	2 P	1		
714	772		10	10	30	10	2 G	30 2 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
72	58, 63	B	0	0	30 C	0		30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		30	10	30	30 R	1 P	30 2	2	1 P	1		
732	722		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	0	0	10	0	2 P	10 1 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		10	0	30 C	10	2 G	30 2	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
80	85	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		0	0	10	0	2 P	10 1	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
853	871	1	10	0	30 C	0	1 P	30 2	2	1 P	1		
853	8891	2	0	0	30	0	2 P	30 2	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	voorbezinktanks:										
9001	3700	B	30	0	10 C	0		30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	10	10	30	30 R	1 G	30 2	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		0	0	10	0	1 P	10 1	1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
926	931	F	0	0	30 C	0	2 P	30 2	2	2 P	1		
93	93	-											

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

Bijlage 4 Nota Parkeernormen 2016

Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Leudal

ook raadpleegbaar via de koppeling:

https://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beleidsregels/Nota_Parkeernormen_Leudal_05.07.2016.html/index.html



INHOUD

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



1. Inleiding

In verband met een wijziging van de Woningwet ([zie VNG-ledenbrief 16.04.2015](#)) zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening vervallen. Het is niet meer mogelijk te verwijzen naar landelijke naslagwerken zoals publicaties van het CROW. Dit betekent dat parkeernormen moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen voor de woonkernen, die allen vóór 2015 zijn vastgesteld, zijn nog geen normen opgenomen. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2016' (alle 16 kernen in één bestemmingsplan) zal parkeernormering wel opgenomen worden. In plaats van de normen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan zelf, kan ook worden verwezen naar gemeentelijk vastgestelde parkeernormen/beleidsregels ([zie 14.4 uitspraak AbRS 09.09.2015](#)). Dat heeft het voordeel dat in geval van wijziging(en) van de normen/beleidsregels gedurende de werking van het bestemmingsplan ook rekening moet worden gehouden met die wijzigingen. Om die reden is deze Nota Parkeernormen opgesteld.

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

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

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

De Nota Parkeernormen

In deze nota worden de parkeernormen voor de auto en de fiets per functie beschreven en op welke manier deze worden berekend. Verder zijn ook normen opgesteld voor gehandicaptenparkeerplaatsen, het halen en brengen rond basisscholen en de vormgeving van parkeervakken (doelgroepparkeren).

In de nota worden de uitgangspunten en het (juridisch) kader beschreven, dan wordt ingegaan op de parkeernormen en vervolgens wordt ingezoomd op het doelgroepparkeren.

(terug naar INHOUD)



2. Uitgangspunten / Juridisch kader

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

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

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

CROW-publicatie 317

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

Kaderplan Bestemmingsplannen voor de kernen

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

Hardheidsclausule

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

Volgend parkeerbeleid

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

Aanleg parkeerplaatsen

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



3. Parkeernormen

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

3.1. Parkeernormen auto

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

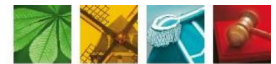
- Parkeerbalans
- Berekeningsaantal parkeerplaatsen bij garages met/zonder oprit
- Bestaande parkeerbehoefte rond nieuwe ontwikkelingen
- Afronding van getallen

Parkeerbalans

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

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

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



Berekeningsaantallen

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

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

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

Bestaande parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen

Bij een uitbreiding van bestaande voorzieningen hoeft alleen voor het uitbreidingsdeel de parkeerbehoefte te worden berekend en uitgevoerd. Dit geldt ook bij een wijziging in functie van een voorziening. Huidige knelpunten in het parkeren hoeven niet door de ontwikkelaar te worden opgelost.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling er toe leidt dat bestaande parkeerplaatsen moeten verdwijnen, dient het zelfde aantal parkeerplaatsen in het plan of in de directe omgeving te worden teruggebracht.

Afronding van getallen

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

3.2. Parkeernormen fiets

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



4. Doelgroepparkeren

4.1. Parkeren voor gehandicapten

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen

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

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

Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken

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

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

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

4.2. Halen en brengen bij scholen

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

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

Groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,50 * 0,75

Groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,85

Kinderdagverblijf: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,75

Opgeteld geeft dit het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen.

Bij gescheiden aanvang- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en groepen 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. Indien ook een Kiss&Ride-strook wordt aangelegd kan het aantal parkeerplaatsen voor de hogere groepen verder worden teruggebracht.

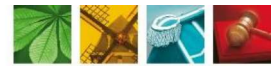
Gemiddeld ligt het percentage leerlingen dat wordt gebracht op:

Groep 1 t/m 3: 30% – 60%

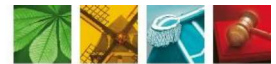
Groep 4 t/m 8: 5% - 40%

Kinderdagverblijf: 50 – 80%

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



Bijlagen



Bijlage 1: parkeernormen auto

Parkeernormen zijn op basis van een gemiddelde weekdag.

Aandeel bezoekers = percentage of aantal bezoekers waar in het kencijfer rekening is gehouden.

WONEN

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

WERKEN

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

WINKELN

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

RECREATIE

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


SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

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

ZORG

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



Alles komt samen in Leudal

ONDERWIJS

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



Bijlage 2: parkeernormen fiets

WONEN

categorie	opmerking	norm 1 (per kamer)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning	bij voorkeur +1	1,0	1,0	1,0	***
appartement (met fietsenberging)	minimaal 2 plekken	0,75	0,75	0,75	*****
appartement (zonder fietsenberging)		0,25	0,25	0,25	**
studentenhuis		1,0	1,0	1,0	*

categorie	opmerking	norm 2 (per woning)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning		6,0	6,0	6,0	***
appartement (met fietsenberging)		3,0	3,0	3,0	*****
appartement (zonder fietsenberging)		1,0	1,0	1,0	**

fietsparkeervoorzieningen in openbare ruimte voor bezoekers: 0,5-1,0 per woning

WERKEN

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

WINKELN

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

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

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

HORECA

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



Alles komt samen in Leudal

ZORG

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

BASISSCHOLEN

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

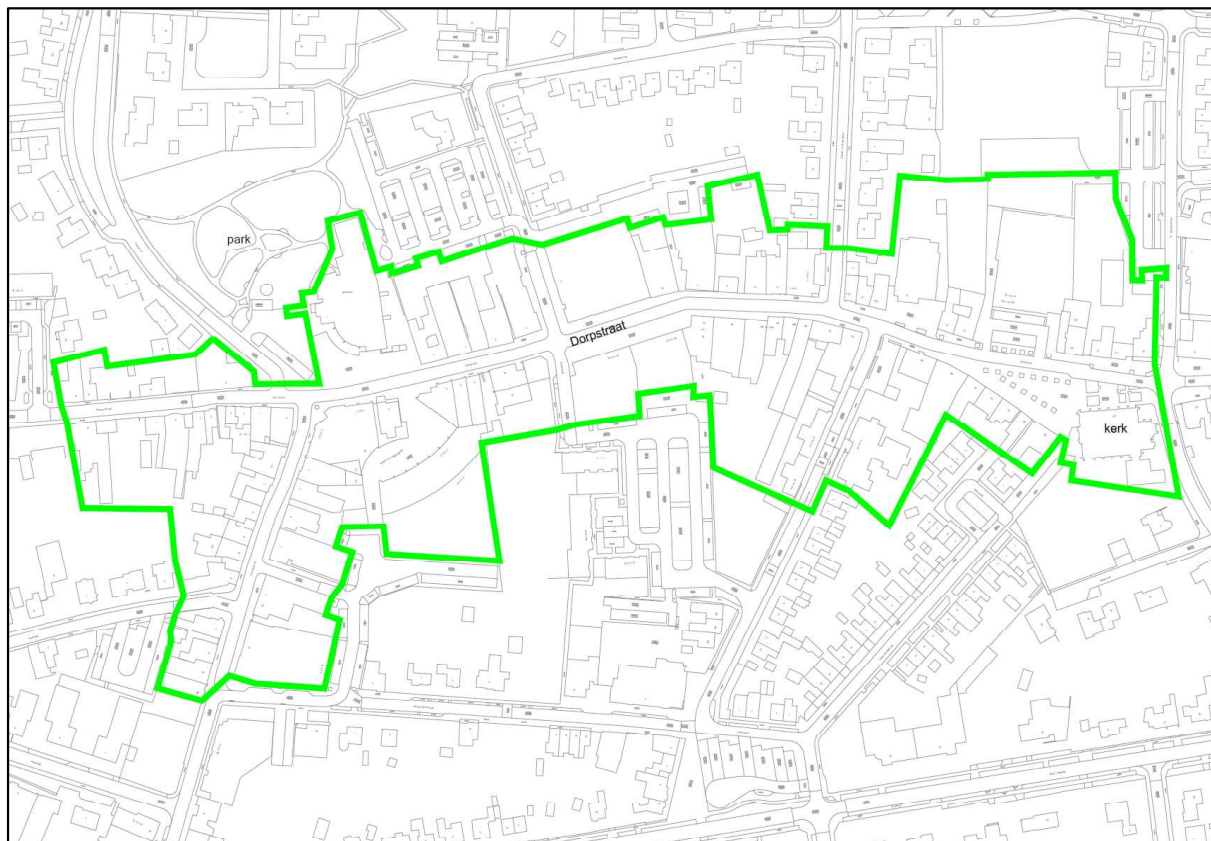
MIDDELBARE SCHOLEN

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

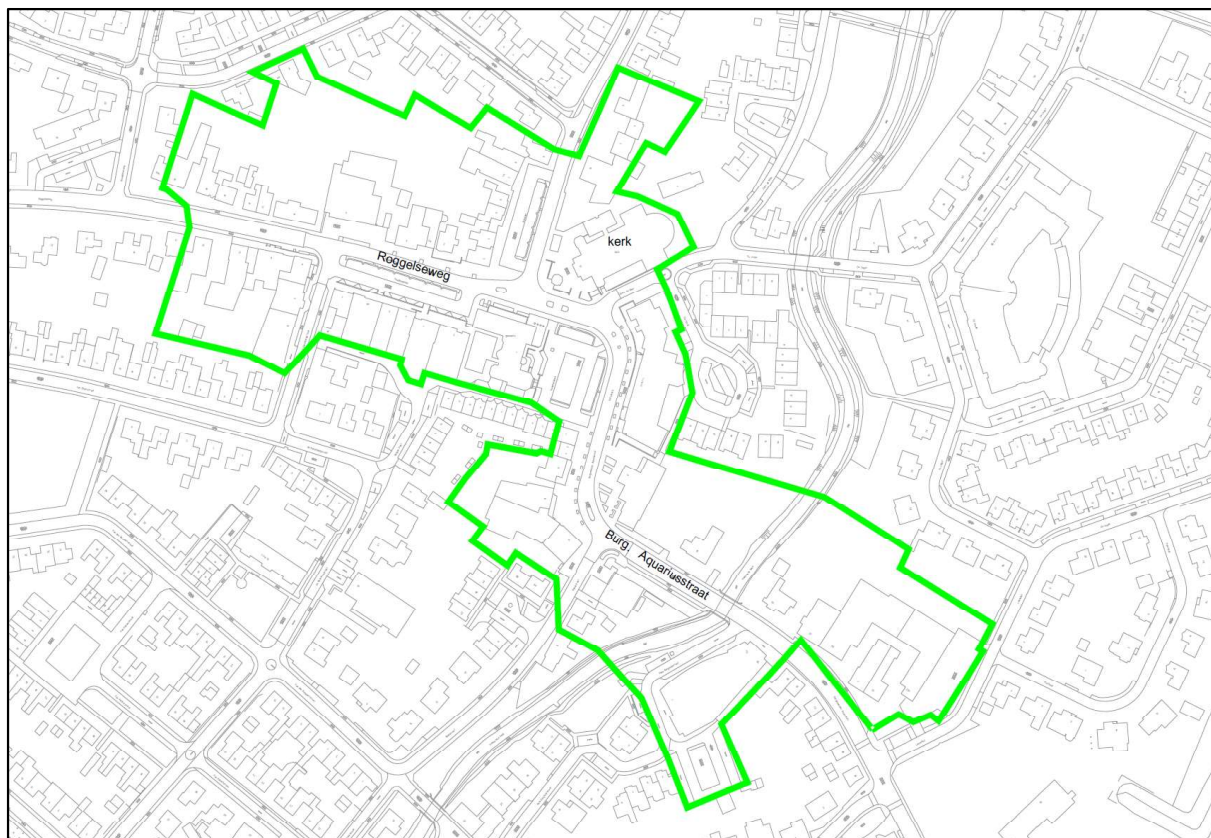


Bijlage 3: centrumgebieden

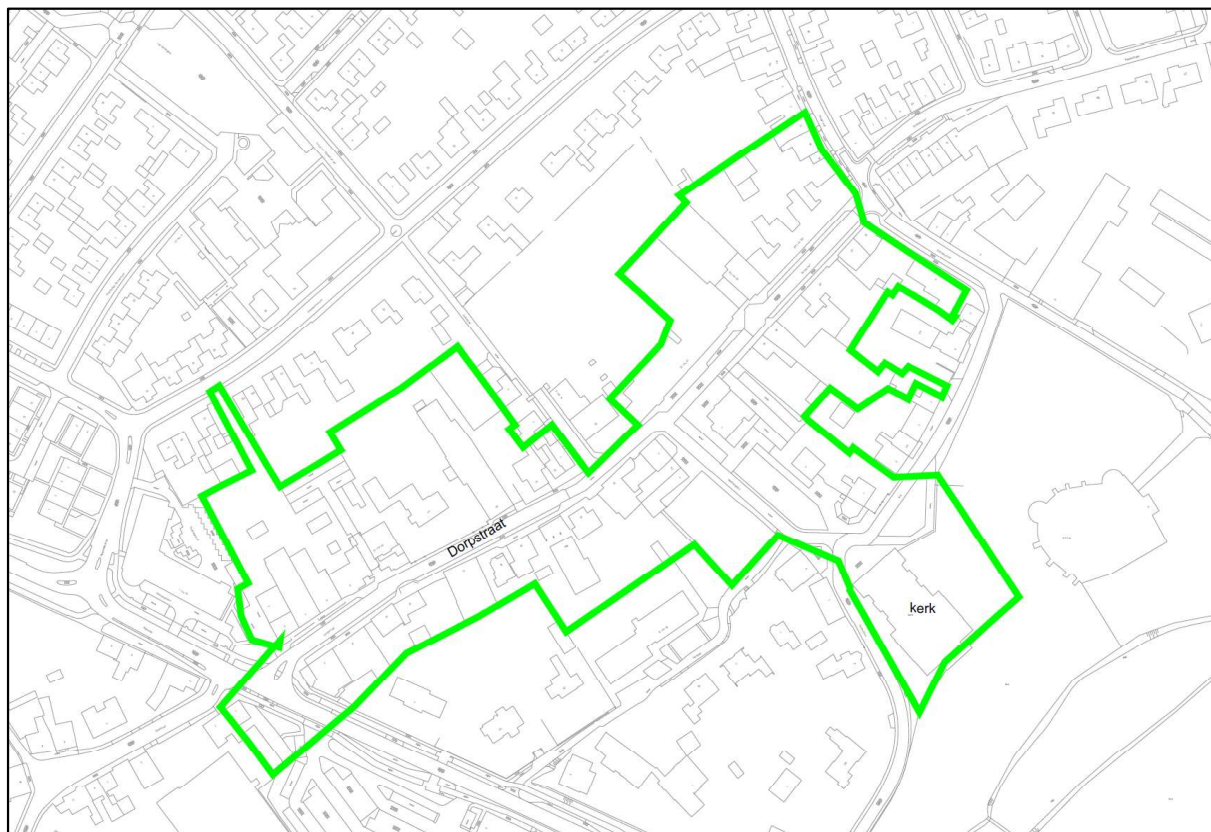
In deze bijlage zijn de zeven centrumgebieden weergegeven. In deze centrumgebieden is een andere parkeernorm vastgesteld dan in de rest van de bebouwde kom. Deze kaarten geven een indicatie. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.



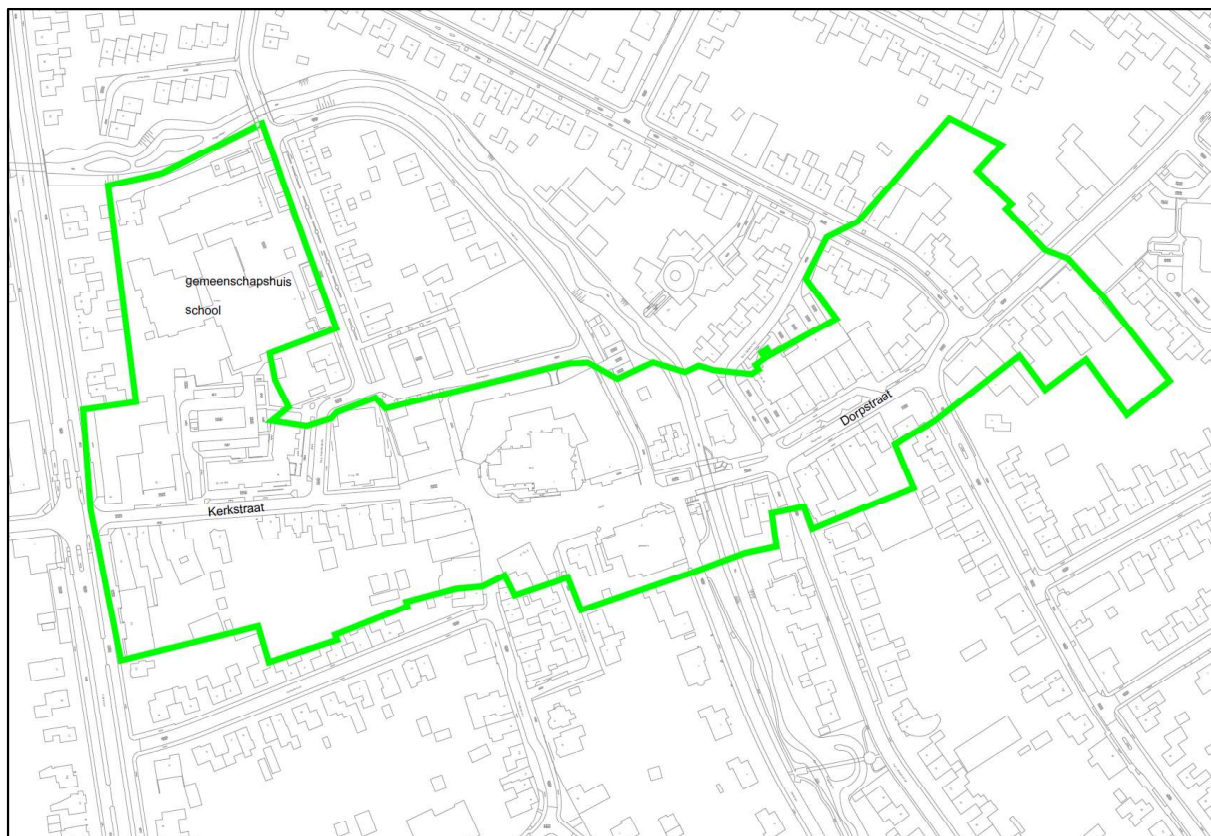
Bestemming 'Centrum' in de kern Heythuysen



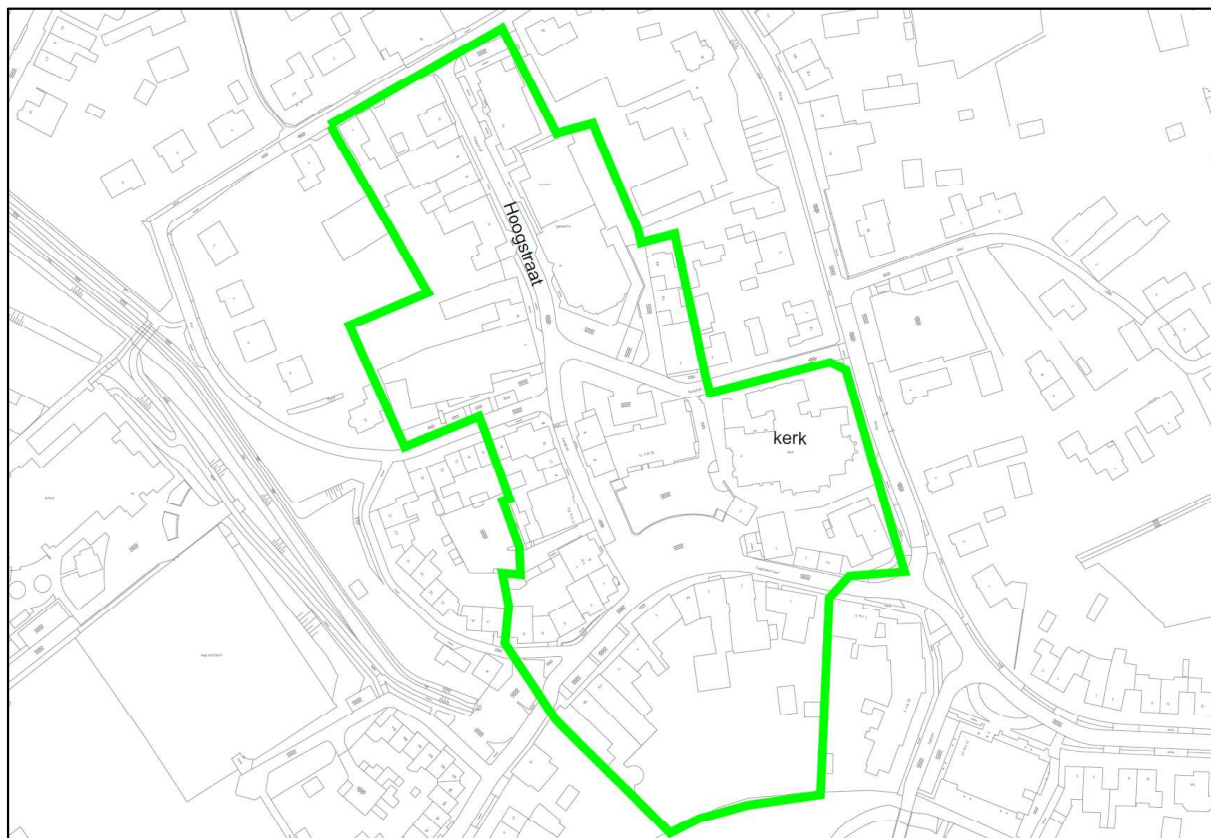
Bestemming 'Centrum' in de kern Haelen



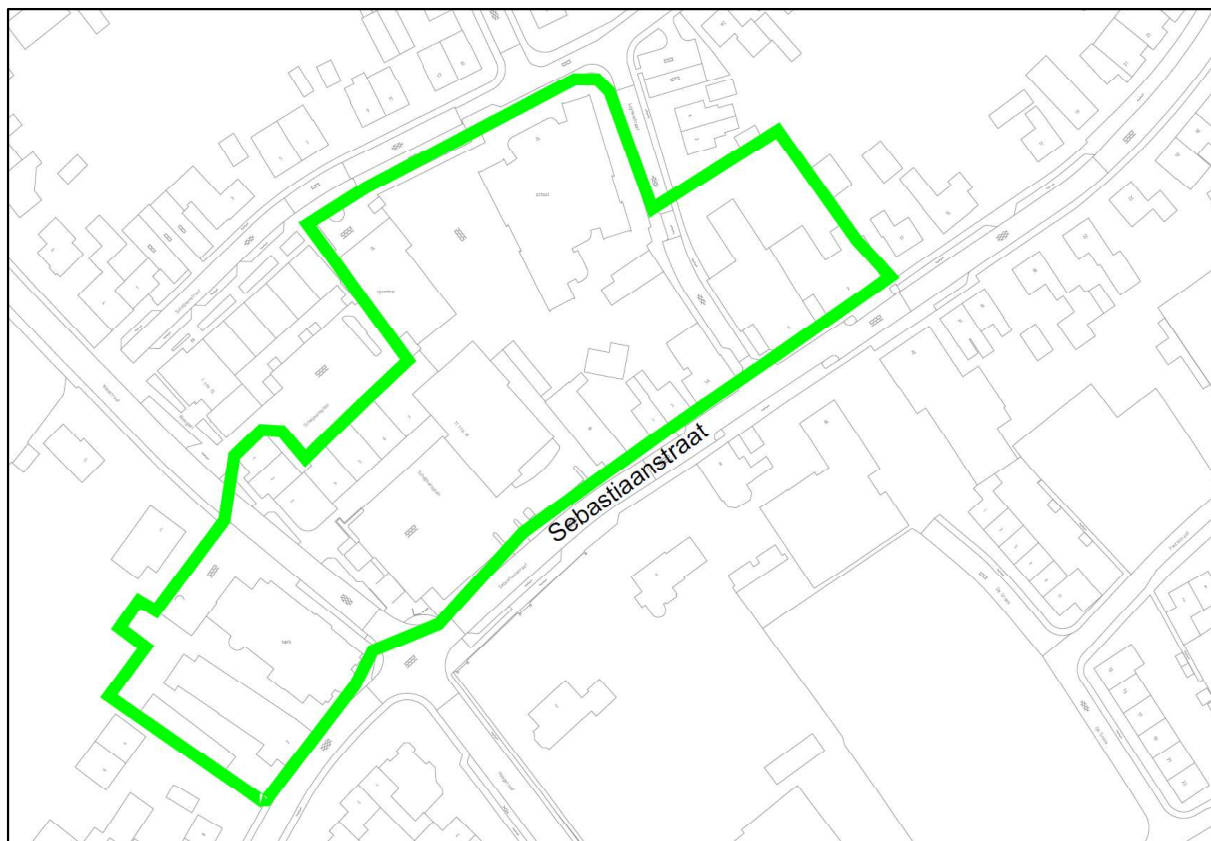
Bestemming 'Centrum' in de kern Horn



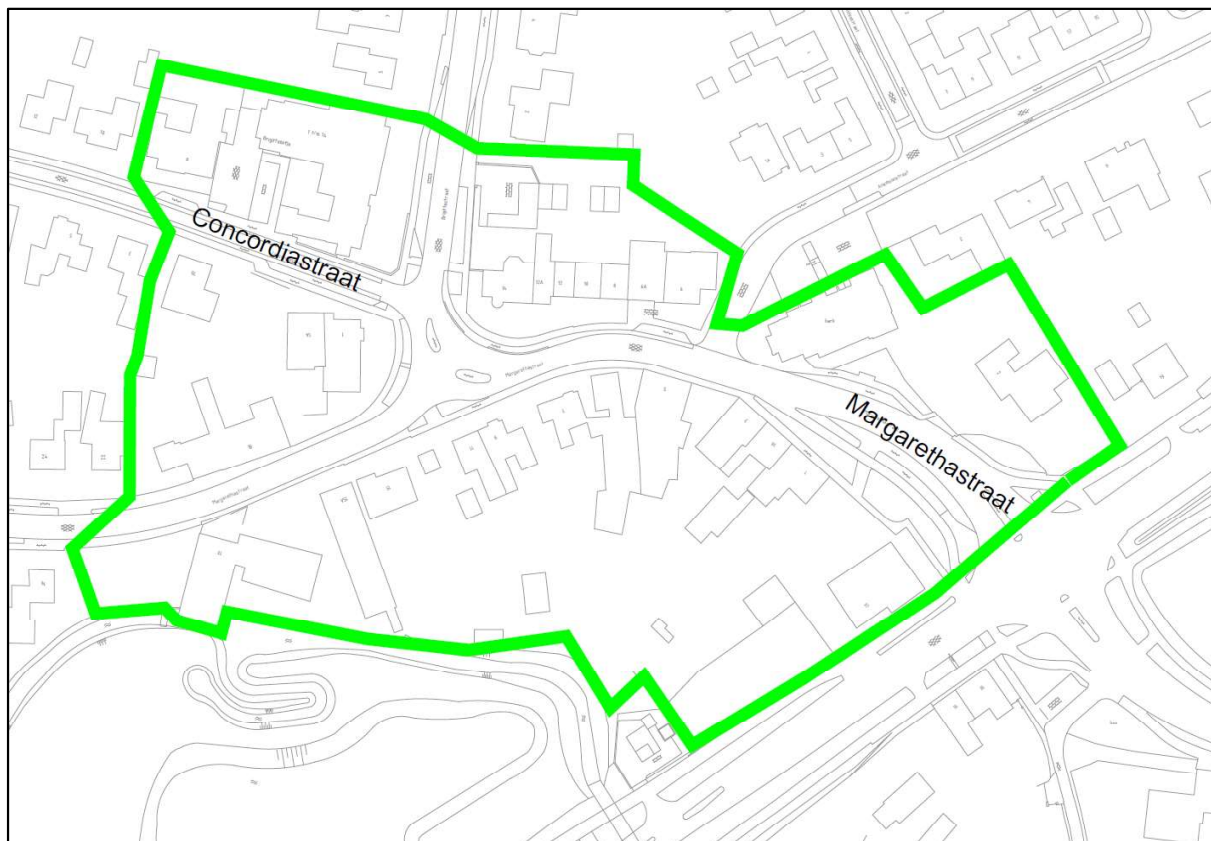
Bestemming 'Centrum' in de kern Roggel



Bestemming 'Centrum' in de kern Neer



Bestemming 'Centrum' in de kern Ell



Bestemming 'Centrum' in de kern Ittervoort

