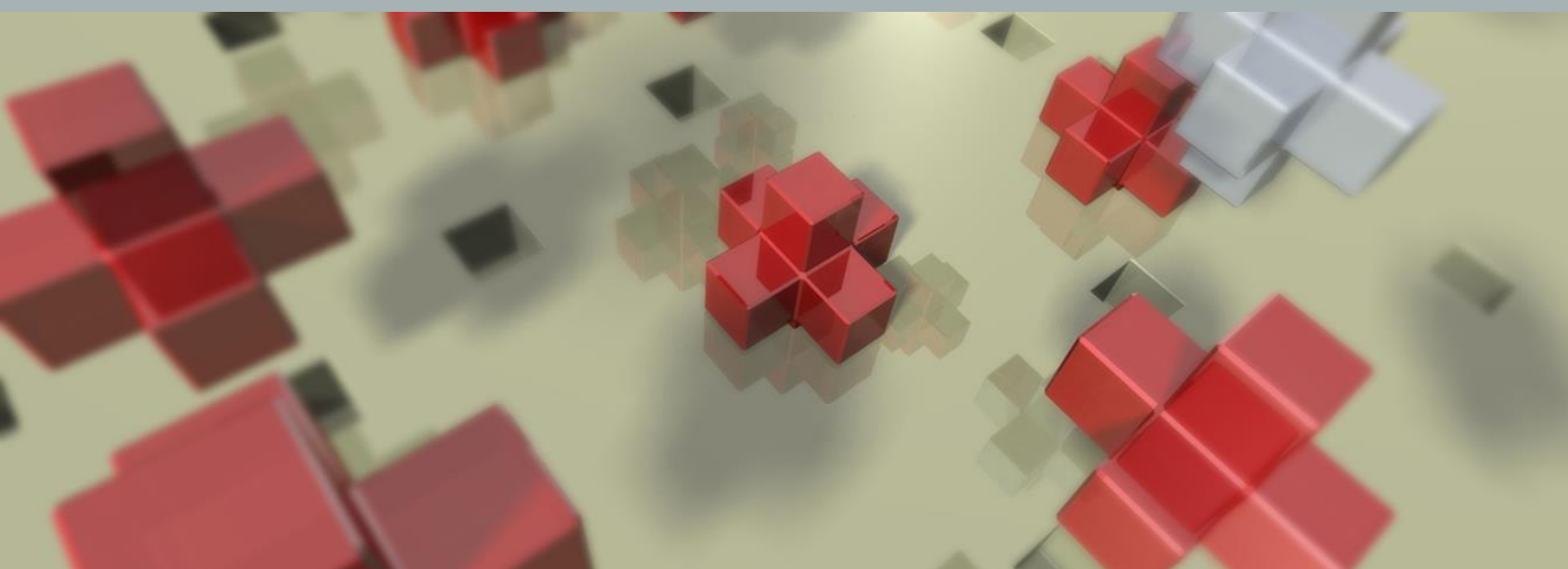


Bestemmingsplan Kom Eerde, Herziening Geronimoplein

Gemeente Meierijstad

Ontwerp



Bestemmingsplan Kom Eerde, Herziening Geronimoplein

Gemeente Meierijstad

Ontwerp

Rapportnummer:	211x08618.089099_1
IMRO-IDN:	NL.IMRO.1948.EER000BP0012017P-ON01
Datum:	17 mei 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Borchdijk Projectontwikkeling B.V.
Projectteam BRO:	Pascal Hendriks, Toby van Baast
Concept:	november
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	Mei 2017
Vaststelling:	--
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	Herziening Geronimoplein te Eerde

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

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
1.1 Achtergrond en doel van het plan	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingplan	4
2. STEDENBOUWKUNDIG KADER	5
3. VERANTWOORDING	7
3.1 Programmatistische en planologische aspecten	7
3.2 Milieuhygiënische aspecten	8
3.2.1 Water	8
3.2.2 Akoestiek	10
3.2.3 Parkeren	11
3.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid	11
3.4 Handhaving	11
4. JURIDISCHE PLANOPZET	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Partiële herziening	14
5. PROCEDURE	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Inspraak	15
5.3 Overleg	15
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking	
Bijlage 2: Waterparagraaf (Aeres Milieu)	

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Al enkele jaren wordt gewerkt aan de ontwikkeling van het plan 'Kapelstraat-Noord' in Eerde. Het gebied ligt tussen de Eerdsebaan, de Zandvliet, de Kapelstraat en de Bernard van Damstraat. Het totale plan omvat nieuwbouwwoningen, bestaande uit verschillende woningtypen. De wijk staat bekend als 'd'Eerdse Erven'.

Centraal in het gebied ligt het Geronimoplein. In de oorspronkelijke plannen zou het plein omringd worden door bebouwing. Op dit moment zijn alleen aan de noord- en zuidzijde van het oostelijke deel van het plein woningen gerealiseerd. Borchdijk Projectontwikkeling wil nu het westelijke deel van het plein tot ontwikkeling brengen.

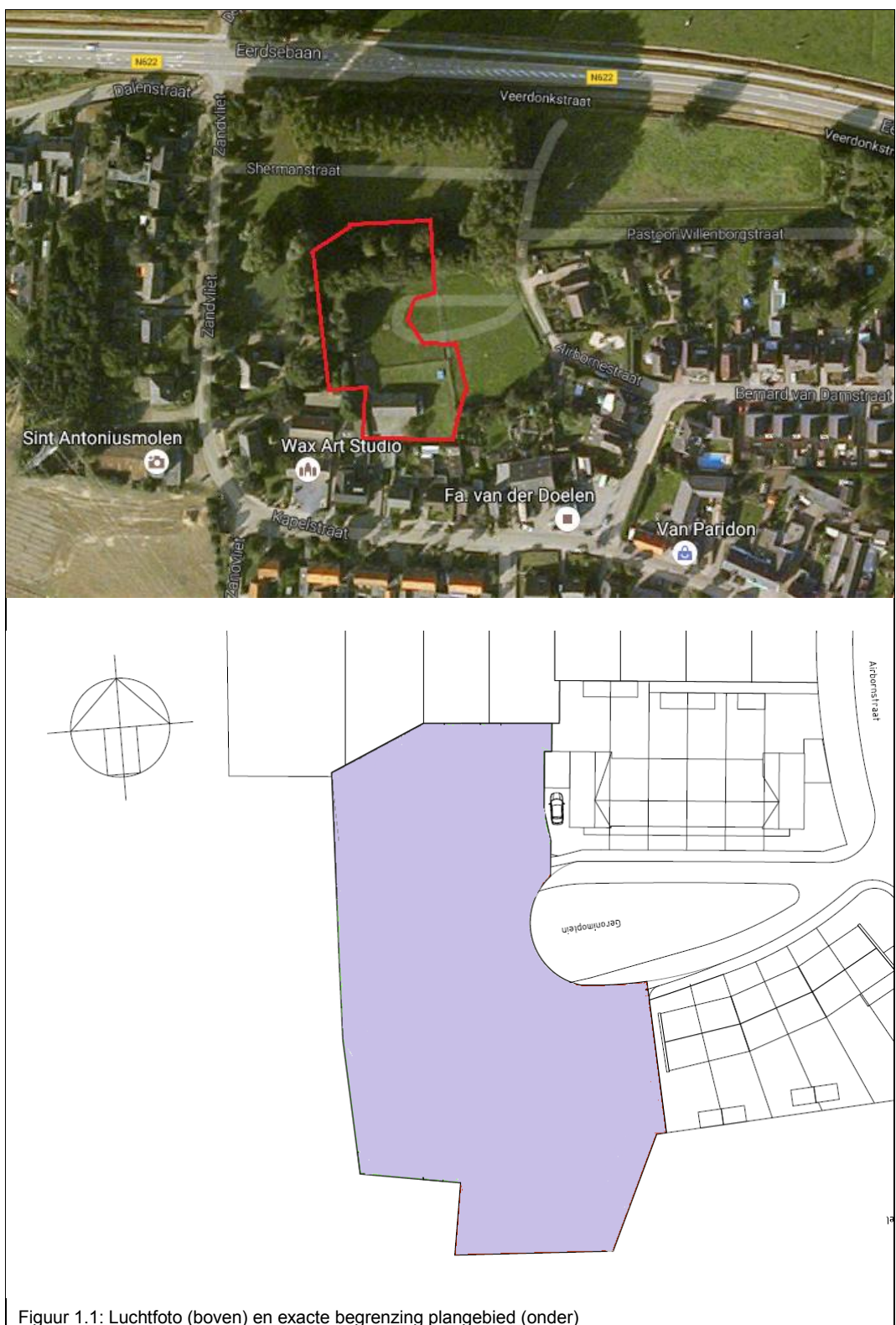
Op 1 december 2011 is een partiële herziening van het bestemmingsplan van dit terreindeel vastgesteld. Met de bestemmingsplanherziening van het plangebied is het mogelijk om 6 twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Echter is er op dit moment geen vraag naar twee-onder-een-kapwoningen in dit gebied. Borchdijk Projectontwikkeling B.V. wil in plaats van twee-onder-een-kapwoningen het woningtype wijzigen naar rijenwoningen (11 stuks). Onderhavig bestemmingsplan moet de realisatie van deze woningen mogelijk maken.

De gevraagde bestemmingsplanwijziging zorgt ook voor een wijziging van de stedenbouwkundige structuur. Het Geronimoplein wordt als het ware verlengd in westelijke richting. Aan de noord- en zuidzijde worden respectievelijk 5 en 6 woningen gepland. In het westelijk deel van het plangebied worden in de openbare ruimte parkeerplaatsen gerealiseerd om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien.

De gemeente Veghel en Borchdijk Projectontwikkeling B.V. hebben in gezamenlijkheid besloten om de uitgangssituatie ter plaatse van het westelijk deel van het Geronimoplein te wijzigen. Met onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan "Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord", wordt het bestemmingsplan ter plaatse van het Geronimoplein aangepast aan de gewenste stedenbouwkundige situatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Eerde en omvat een klein deel van het Geronimoplein (westzijde). In figuur 1.1 een weergave van het plangebied.



Figuur 1.1: Luchtfoto (boven) en exacte begrenzing plangebied (onder)

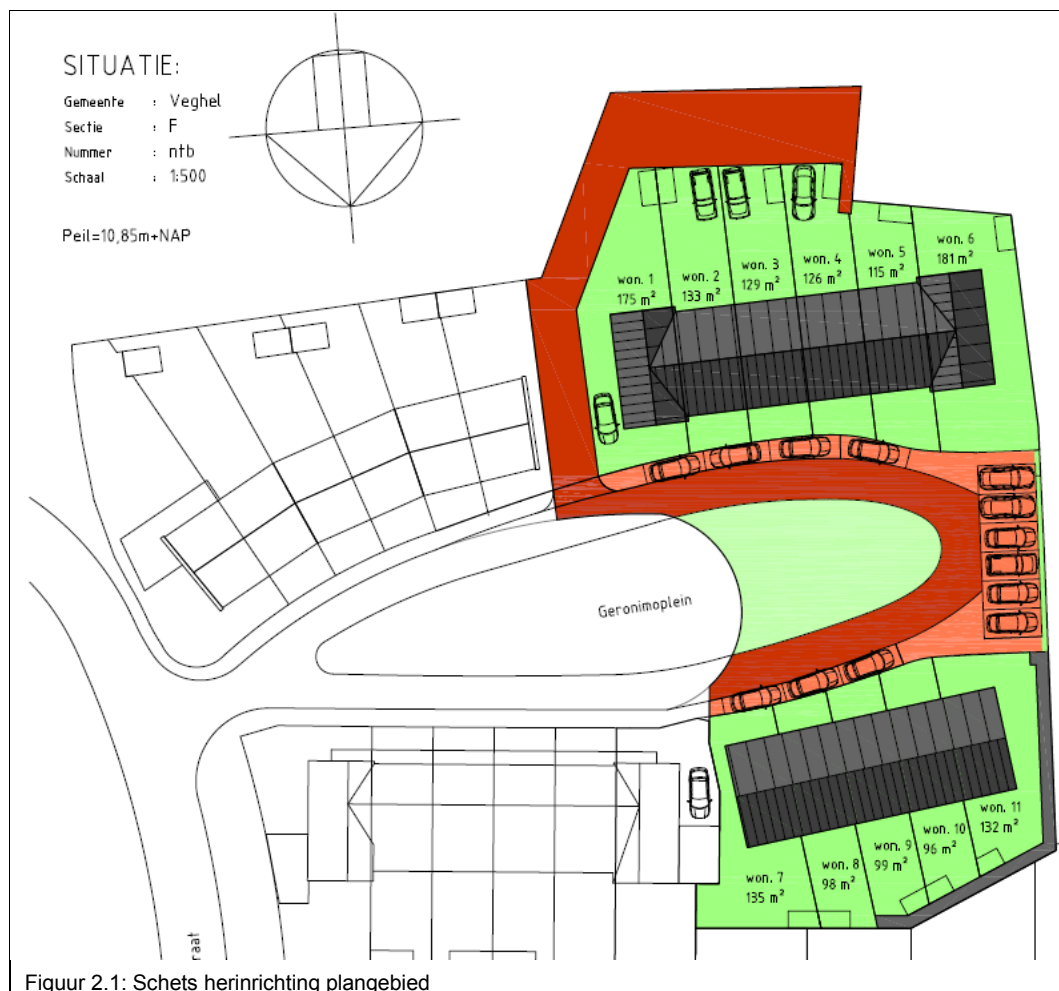
1.3 Vigerend bestemmingplan

Voor de gronden binnen het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Kom Eerde, herziening Kapelstraat Noord' uit 2011. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming blijft ongewijzigd. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt door middel van bouwvlakken in het bestemmingsplan aangegeven waar hoofdbebouwing mag worden opgericht. Deze bouwvlakken geven tevens de voorgevelrooilijn weer. Binnen de bouwvlakken mogen enkel twee-aaneen woningen worden gebouwd. Nu het woningbouwprogramma voor het westelijk deel van het Geronimoplein wijzigt, komen de als zodanig bestemde bouwvlakken, alsmede de bijbehorende bouwaanduiding twee-aaneen niet meer overeen met de gewenste bouwvlakken.

Het nieuwe woningbouwprogramma van 11 rijwoningen heeft consequenties voor de indeling van de percelen en openbare ruimte en levert daardoor op meerdere fronten strijdigheden op met het vigerende bestemmingsplan. Nieuwe bestemmingsvlakken, bouwvlakken, voorgevelrooilijnen, functie- en bouwaanduidingen zijn nodig.

2. STEDENBOUWKUNDIG KADER

De nieuw te realiseren woningen aan het Geronimoplein zijn onderdeel van het woningbouwontwikkelgebied aan de Kapelstraat-Noord. Het gebied wordt ontsloten via de Zandvliet en de Bernard van Damstraat door middel van de Airbornestraat. Het Geronimoplein bestaat uit een lus, ontsloten aan het verlengde deel van de Airbornestraat.



De nieuwe rijwoningen (11) worden georiënteerd op het Geronimoplein. Ten noorden en ten zuiden van het Geronimoplein worden in het verlengde van de reeds gerealiseerde woningen twee nieuwe bouwblokken gerealiseerd. De bouwblokken liggen in een rechte lijn aan het Geronimoplein. Dit betekent een aanpassing van de stedenbouwkundige structuur van het pand.

De keuze voor meer rijwoningen aan het Geronimoplein maakt het mogelijk het plein in westelijke richting te verlengen. De centrale groene openbare ruimte wordt groter ten opzichte van het vorige plan. Deze ruimte zal worden ingericht als speelvoorziening voor kinderen en sluit daarmee aan bij de beoogde doelgroep voor de nieuwe rijwoningen, namelijk starters.

Door de wijziging in het stedenbouwkundig plan wordt het aantal woningen en de typologie gewijzigd. Het stedenbouwkundige basismodel van woningen rondom een plein blijft gehandhaafd.

3. VERANTWOORDING

3.1 Programmatistische en planologische aspecten

Algemeen

Bij besluit van 24 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Veghel het bestemmingsplan “Kom Eerde”, vastgesteld. Het bestemmingsplan is samen met het beeldkwaliteitplan het toetsingsinstrument voor onder meer de bouwplannen in woonwijk ‘d'Eerdse Erven’.

In het bestemmingsplan “Kom Eerde”, is gemotiveerd waarom de ontwikkeling van het totale gebied naar woningbouw passend wordt geacht binnen de verschillende beleidsmatige en milieuhygiënische aspecten. De wegenstructuur en bebouwing (woningen) in d'Eerdse Erven (en ter plaatse van het Geronimoplein) is daardoor mogelijk gemaakt.

Gewijzigd woningbouwprogramma

De wijzigingen van het westelijke plandeel van het Geronimoplein hebben gevolgen voor het *programmatische onderdeel*: immers het woningtype – en aantal woningen wordt gewijzigd. De wijzigingen betreffen daarnaast een verandering van de rooilijnen en de openbare ruimte.

Ten aanzien van het *programmatische onderdeel* blijkt uit de Regionale Agenda Wonen (8 december 2016) dat in Veghel de benodigde netto toevoeging qua woningaantallen 2.735 woningen bedraagt. Het overzicht van het woningbouwprogramma (stand: voorjaar 2016) van laat zien dat de gemeente Veghel aan harde plancapaciteit van woningbouwplannen 1.746 woningen bedraagt. De harde plancapaciteit is derhalve ontoereikend om tegemoet te komen aan de actuele behoefte. Het is dan ook noodzakelijk om aanvullend op harde woningbouwplannen andere woningbouwontwikkelingen in procedure te brengen om aan de woningbehoefte tegemoet te komen.

Voor wat betreft het kwalitatieve aspect (woningtype/ doelgroep) blijkt uit de gemeentelijke woonvisie dat de behoefte aan eengezins-koopwoningen het grootst is binnen de voormalige gemeente Veghel. Juist op dit woningtype wordt met dit bestemmingsplan ingespeeld.

Een ontwikkeling van 5 nieuwe woningen wordt niet aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking), maar omdat het type woningen wijzigt ten opzichte van het geraamde woningbouwprogramma is de gewenste woningbouwopgave van 11 rijwoningen toch getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹.

De gemeente Veghel heeft in de ‘Structuurvisie Veghel 2030’ aangegeven dat het woningbouwprogramma d'Eerdse Erven flexibel mag worden ontwikkeld.

¹ BRO, Advies: Ladder voor duurzame verstedelijking, 18 augustus 2016

Molenbiotoop

Over het plangebied ligt de aanduiding 'woongebied'. In het gebied dat zodanig is aangeduid, hoeft binnen de op de plankaart als 'molenbiotoop' aangeduide gronden niet te worden berekend wat de maximale, toegestane bouwhoogte is.

3.2 Milieuhygiënische aspecten

De onderzoeken die in 2005 zijn gedaan naar de verschillende milieuhygiënische aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid, water en bodem zijn nog steeds actueel en van toepassing. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen nieuwe belemmeringen.

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan betreft slechts de wijziging van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan & de woningtypologie. Het bouwplan heeft nauwelijks effect op het oorspronkelijke stedenbouwkundige totaalplan van d'Eerdse Erven. De herinrichting van het westelijk deel van het Geronimoplein geeft een kleine aanvullende onderzoeksopgave, namelijk:

- Een actualisatie van de waterparagraaf in verband met een toename van de verharding;
- Een aanvulling van het akoestisch onderzoek vanwege de nieuwe situering van de buitengevels van de woningen;
- Een gewijzigde parkeeropgave.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische aspecten die in het kader van dit bestemmingsplan een nadere onderbouwing behoeven.

3.2.1 Water

Voor d'Eerdse Erven, is in het kader van het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Kom Eerde" reeds een waterparagraaf opgesteld. In kaart is gebracht hoe het verloop van de grondwaterstand ter plaatse is, hoe groot de te bergen hoeveelheid hemelwater moet zijn en hoe dit het beste binnen het plangebied kan worden gerealiseerd. In deze watertoets is berekend dat de benodigde waterberging circa 701 m³ is. Het watersysteem en de bergingsbehoefte wordt als volgt ingevuld:

- water dat op particuliere verhardingen en wegen valt zal bovengrond afstromen naar de bermen;
- de bermen worden voorzien van doorlatende halfverharding en een gootachtige constructie met kolken;
- het volume water dat op de bermen zelf valt kan geborgen worden in het zandpakket onder de bermen;
- de kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsysteem dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen;
- het ondergronds bergingsysteem kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied;
- de wadi kent op zijn beurt weer een overloop naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing verandert de oppervlakte verharding van het bouwplan. Geconcludeerd kan worden dat de wateropgave van de totale ontwikkeling iets wijzigt. Zodoende is een nieuwe waterparagraaf opgesteld die (mede) ingaat op het gewijzigde bestemmingsplan aan het Geronimoplein te Eerde en de gevolgen daarvan op de waterhuishouding².

Resultaten waterparagraaf

Grondwater

Volgens gegevens uit “Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)”, Bodemdata Nederland en de wateratlas van Noord-Brabant ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand naar verwachting op ca. 40-60 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied heeft grondwatertrap VI (GHG 40-80; GLG >120). De bodem bestaat ter plaatse uit zwak siltig, fijn zand. Plaatselijk zijn dunne leemlagen te verwachten. Het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied.

Geadviseerd is om de woningen niet van een kruipruimte te voorzien. Voor voldoende ontwatering (70cm bij woningen) dient een vloerpeil aan te houden van minimaal 10,7 m +NAP (zoals de nabijgelegen woningen). Gezien de hoogteligging van het perceel hoeft slechts een lichte ophoging plaats te vinden.

Hemelwater

De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd. De neerslag van de onderzoekslocatie wordt in de huidige situatie afgevoerd via inzijging, (beperkte) verdamping en afstroming. Tevens is de te bergen hoeveelheid hemelwater en de afwikkeling vastgelegd. In de eerder opgestelde watertoets bij het bestemmingsplan ‘Kom Eerde’ is berekend dat de benodigde waterberging circa 701 m³ is.

- Water dat op particuliere verhardingen en wegen valt, kan bovengronds afstromen naar de bermen;
- de bermen worden voorzien van een halfverharding en een gootachtige constructie met kolken;
- de kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsstelsel dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen;
- het ondergronds bergingsstelsel kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied die op zijn beurt een overloop heeft naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

De toekomstige ontwikkeling zal op eenzelfde manier het hemelwater verwerken.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de oostzijde van het Geronimoplein was in het verleden een watergang aanwezig. Deze is in het verleden reeds gedempt voor de woningbouw ter plaatse.

De planontwikkeling heeft derhalve geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

² Aeres Milieu, Beknopte waterparagraaf Airbornestraat en Geronimoplein te Eerde, 30 september 2016/ aanvulling 24 november 2016, projectnummer AM16317

Afvalwater

Voor nieuwe ontwikkelingen dient minimaal het hemelwater gescheiden te blijven van het afvalwater. Onder de Airbornestraat is een gemeentelijk vrijvervalriolering aanwezig. Bij de aanleg is rekening gehouden met de toekomstige woningbouw ter plaatse. Het afvalwater van de nieuwbouw dient aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor een aansluiting dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente Veghel.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat realisatie van het project geen knelpunten oplevert wat betreft de daarin behandelde aspecten. Het nieuwe bouwplan leidt tot een minimale hydrologische verandering. De omvang van het verharde oppervlak neemt niet toe, waardoor de omgang met hemelwater zoals beschreven in de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan 'Kom Eerde' is gerechtvaardigd. Het regenwater dat op particuliere verhardingen en wegen valt stroomt bovengronds naar de bermen. De bermen worden voorzien van een halfverharding en een gootachtige constructie met kolken. De kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsysteem dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen. Het ondergronds bergingsysteem kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied die op zijn beurt een overloop heeft naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

3.2.2 Akoestiek

Met het inwerking treden van de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van een bestemmingsplan van een akoestisch onderzoek gepaard dient te gaan. De Wet geluidhinder maakt evenwel een onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat betreft de normering en de te volgen procedure. Voor de bestaande situaties bestaat sinds maart 1986 een procedure, die geheel buiten het bestemmingsplan om verloopt.

Het woongebied tussen de Eerdsebaan en de Kapelstraat ligt binnen de onderzoekszone van de Eerdsebaan, een provinciale 80 km/uur weg. Er is in het kader van bestemmingsplan 'Kom Eerde' een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen te bepalen en toetsen aan de grenswaarden die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld.

Uit het onderzoek is gebleken dat diverse woningen een geluidsbelasting hebben die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor bestaande woningen is hogere waarde verleend alvorens het bestemmingsplan is vastgesteld.

Het is niet doelmatig om maatregelen aan de bron te nemen. De Eerdsebaan is voorzien van asfalt en geluidsarm asfalt kan de geluidsbelasting niet naar de voorkeursgrenswaarde terugbrengen. Maatregelen zijn vanwege de geringe afstand tussen de bron en de geprojecteerde bebouwing alleen mogelijk in de vorm van een scherm. Deze is geplaatst tussen de Eerdsebaan en het overdrachtsgebied.

Conclusie

Het plan is aanvaardbaar met betrekking tot het aspect akoestiek. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.2.3 Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening van toepassing. Het beleid van de gemeente Veghel is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt opgevangen. Binnen de bestemmingen 'verkeers- en verblijfsgebieden' is het realiseren van parkeer-voorzieningen mogelijk.

Het aantal parkeerplaatsen zal ten opzichte van het oorspronkelijke plan toenemen als gevolg van een toename van het woningbouwprogramma.

Enkele woningen in het plangebied zullen worden voorzien van één parkeerplaats op eigen terrein. De overige parkeeropgave wordt opgelost in de rabatstroken aan weerszijden van de rijbaan. Gezien het 30 km/h regime is het parkeren aan de rand van de rijbaan of gedeeltelijk op de rijbaan geen probleem.

3.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen planontwikkeling is een initiatief van een particuliere partij en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Veghel. Om de woningbouw juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de initiatiefnemer een herziening van het bestemmingsplan "Kom Eerde" opgesteld. Afspraken over onder welke condities de planherziening dient te worden opgesteld zijn in een samenwerkingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Veghel vastgelegd. In deze overeenkomst zijn tevens afspraken met betrekking tot kostenverhaal (kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen etc.) vastgelegd.

3.4 Handhaving

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handavingsparagraaf te worden opgenomen. Deze handavingsparagraaf bestaat uit een samenvatting van de, op 19 oktober 2004 door het college van burgemeester en wethouders, vastgestelde "Handavingsnotitie Bestemmingsplannen" en voor het overgrote gedeelte uit de te handhaven zaken in het betreffende bestemmingsplan. Voor elk plan ligt dat anders; elk plan heeft zo zijn eigen bijzonderheden van bestemmingen en gebruik.

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: *elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.*

Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Veghel dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een "uitgebreide" inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied, teneinde deze, op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Deze uitgebreide voorbereidingen hebben een duidelijk doel. Het bestemmingsplan dient een zorgvuldig opgesteld plan te zijn, waarin de verworvenheden van de democratische rechtsstaat doorklinken. Het bestemmingsplan heeft immers, zodra het rechtskracht heeft, een enorme impact op het gemeentelijke grondgebied. Deze werking wordt, met name door burgers, nogal eens onderschat. Het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld het gebruik van in eigendom zijnde onroerende zaken zowel beperken als verruimen. Bovendien is het bestemmingsplan een criterium waaraan bouwplannen moeten worden getoetst en kan het een grondslag zijn voor het toepassen van strafrechtelijke, privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke dwangmiddelen, waarvan de kosten veelal verhaald kunnen worden op de overtreder. De juridische status van het bestemmingsplan kan dan ook het best verduidelijkt worden met de leken term: "gemeentelijke wet". In onderhavig bestemmingsplan is gekeken naar de bestaande en vergunde situatie en zijn geen illegale activiteiten aangetroffen. De

thans opgenomen bestemmingsregeling past in de ruimtelijke-functionele visie van de gemeente ten aanzien van het voormalige evenemententerrein.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

4.2 Partiële herziening

Bij het opstellen van de partiële herziening voor het Geronimoplein wordt aangesloten bij het 'concept - handboek bestemmingsplannen' van de gemeente Veghel. De bestemmingen 'Bouwvlak wonen', 'Groen', 'tuin' en 'Verkeer en verblijf' zijn voor zover mogelijk aangepast aan de specifieke situatie.

5. PROCEDURE

5.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

5.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard van het plan en de geringe wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan “Kom Eerde” is gekozen geen inspraakprocedure te doorlopen.

5.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1:

Ladder voor duurzame verstedelijking

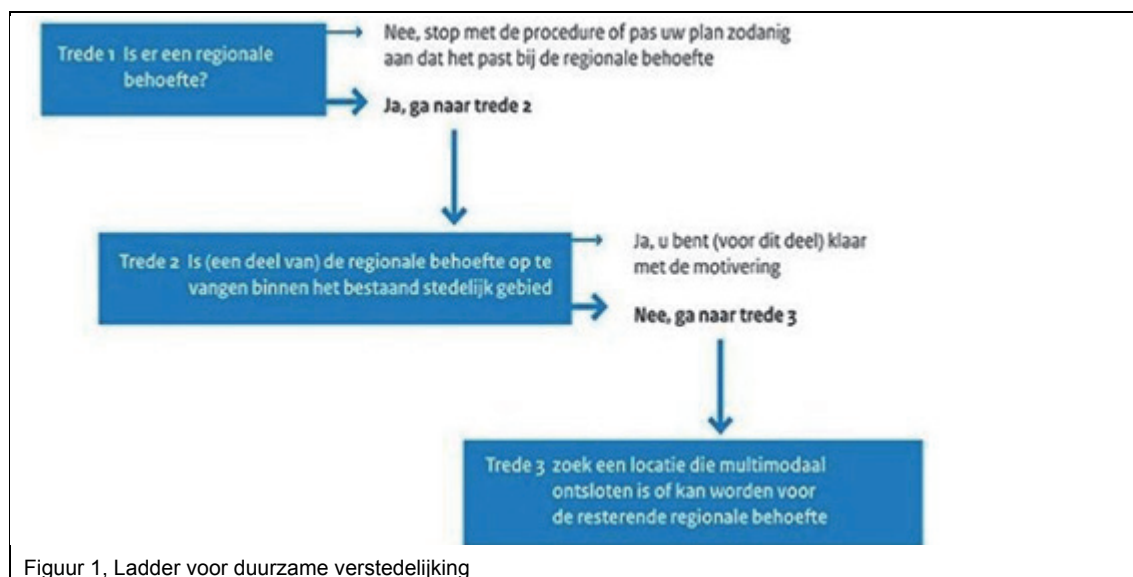
Advies: Ladder voor duurzame verstedelijking

Datum : 18 augustus 2016
Opdrachtgever : Gebr. Van Stiphout projectontwikkeling B.V.
Ter attentie van : Dhr. M. Merks
Projectnummer : 211x08618

Opgesteld door : Toby van Baast
i.a.a. : Pascal Hendriks

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen en bij projectafwijkingbesluiten. In de ruimtelijke onderbouwing moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van drie opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.¹ De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.



Figuur 1, Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende treden doorlopen te worden:

1. *Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.*
2. *Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.*

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

3. *Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

Woonfunctie

De initiatiefnemer krijgt de kavels voor twee-onder-een-kapwoningen aan het Geronimoplein niet verkocht en daarmee blijft een deel van het woningbouwprogramma van d'Eerdse Erven onbenut. Op deze locatie werden 6 twee-onder-een-kapwoningen beoogd. De woningen waren gericht op starters, maar bleken voor veel starters te duur. Daarom worden op de locatie 11 rijwoningen, tevens starterswoningen, geraamd. Met het plan worden goedkope, alsook enkele gemiddeld dure hoekwoningen gerealiseerd.

Een ontwikkeling van 11 rijwoningen, waarvan 5 nieuwe woningen, wordt in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het type woningen is echter gewijzigd naar rijwoningen, om beter tegemoet te komen aan de woningbehoeften in de regio Veghel-Uden. Desondanks is de gewenste ontwikkeling van woonfuncties alsnog getoetst aan de principes van de ladder vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Trede 1: actuele regionale behoefte

Bij de bepaling van de actuele regionale behoefte, dient zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte in beeld te worden gebracht. De gemeente Veghel ligt in de regio Noordoost-Brabant. De woningmarkt van Veghel is onderdeel van de regionale woningmarkt.

Regionale woningmarkt

De regionale woningmarkt is in kaart gebracht in de 'Regionale Agenda Wonen', vastgesteld in Regionaal Ruimtelijk Overleg op 3 december 2015. De visie bespreekt actuele ontwikkelingen op de woningmarkt van Noordoost-Brabant. De huidige kwaliteit en samenstelling van het woningbouwprogramma passeert de revue met thema's als het type woning, eigendomssituatie, prijs en de ontwikkeling van de sociale huurwoningvoorraad. Daarnaast komen kwalitatieve thema's als duurzame verstedelijking, huisvesting vergunninghouders en wonen in relatie met zorg en welzijn, aan bod.

Demografische ontwikkelingen

Door demografische ontwikkelingen (groeiende regio met enkele krimpende gemeenten, vergrijzing, toename een- en tweepersoonshuishoudens) en door de gevolgen van de economische crisis verandert de toekomstige vraag op de woningmarkt structureel.

Een andere demografische ontwikkeling die van invloed is op de woningvoorraad, is de forse toename van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens. In de toekomst bestaat bijna 40% van de huishoudens in de regio uit één persoon.

Duurzaam vernieuwen (kwalitatief)

Vrijkomende locaties in urbaan gebied bieden mogelijkheden voor herbestemming en transformatie, bijvoorbeeld naar woningen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een locatie in het bestaand bebouwd gebied optimaal benut voor de toenemende vraag naar woningen (grondgebonden koopwoningen voor diverse doelgroepen).

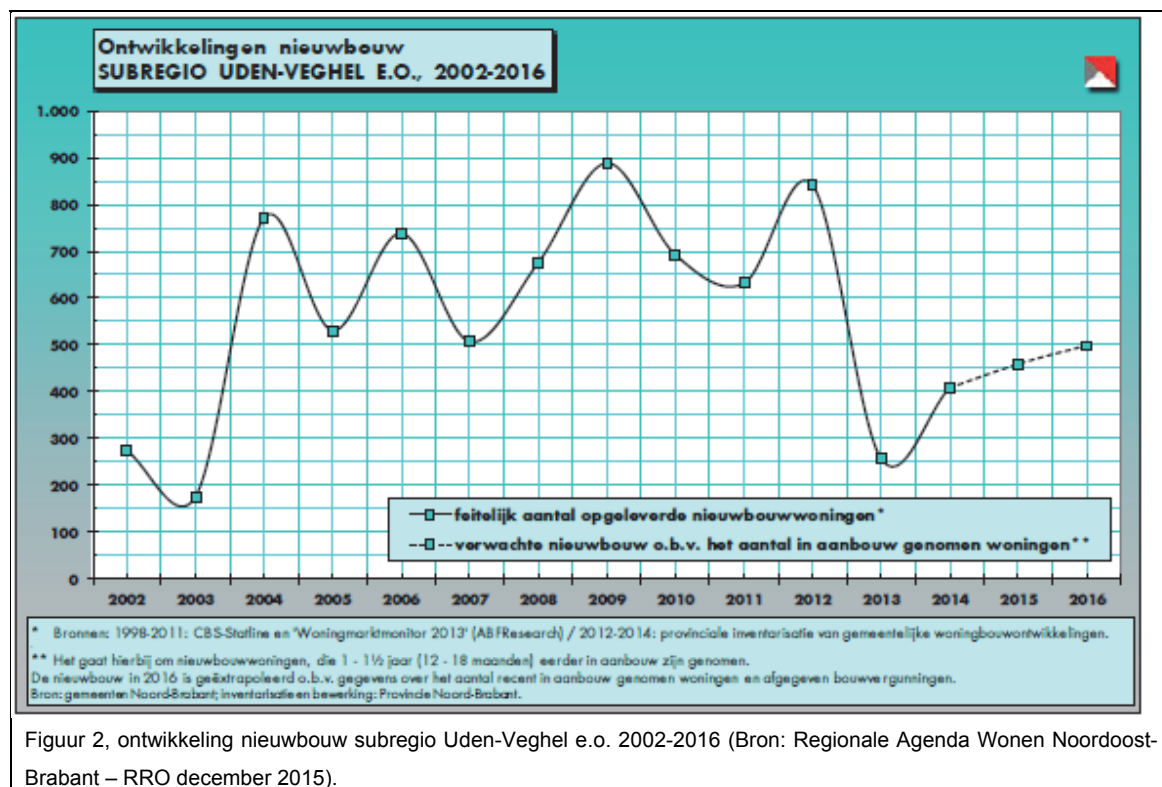
Er is daarnaast nog altijd een bouwopgave. Het op grote schaal ontwikkelen van nieuwe woonwijken behoort echter tot het verleden. De nieuwbouw moet primair gericht zijn op kleinschalige toevoegingen

(gefaseerd) die met name inzetten op de kwalitatieve behoefte – passend bij de bestaande kwaliteiten en identiteiten van de steden en dorpen. Een groot deel van de woningbouwprojecten vindt op inbreidingslocaties plaats.

Kwantitatieve woningvraag regio

De kwantitatieve vraag naar woningen wordt per regio bepaald. De actuele ontwikkelingen laten zien dat de bevolkingsgroei in Brabant groeit (met name in de vijf grote steden), terwijl deze in Veghel vrij stabiel ligt. De woningbehoefte in Veghel wordt met name bepaald door een toename van het aantal huishoudens.

De meest recente Bevolkings- en woningbehoefteprognose (CBS-statline, 2016) laat zien hoe de bevolkingscijfers zich van 1 januari 2015 tot 31 december 2015 hebben ontwikkeld.

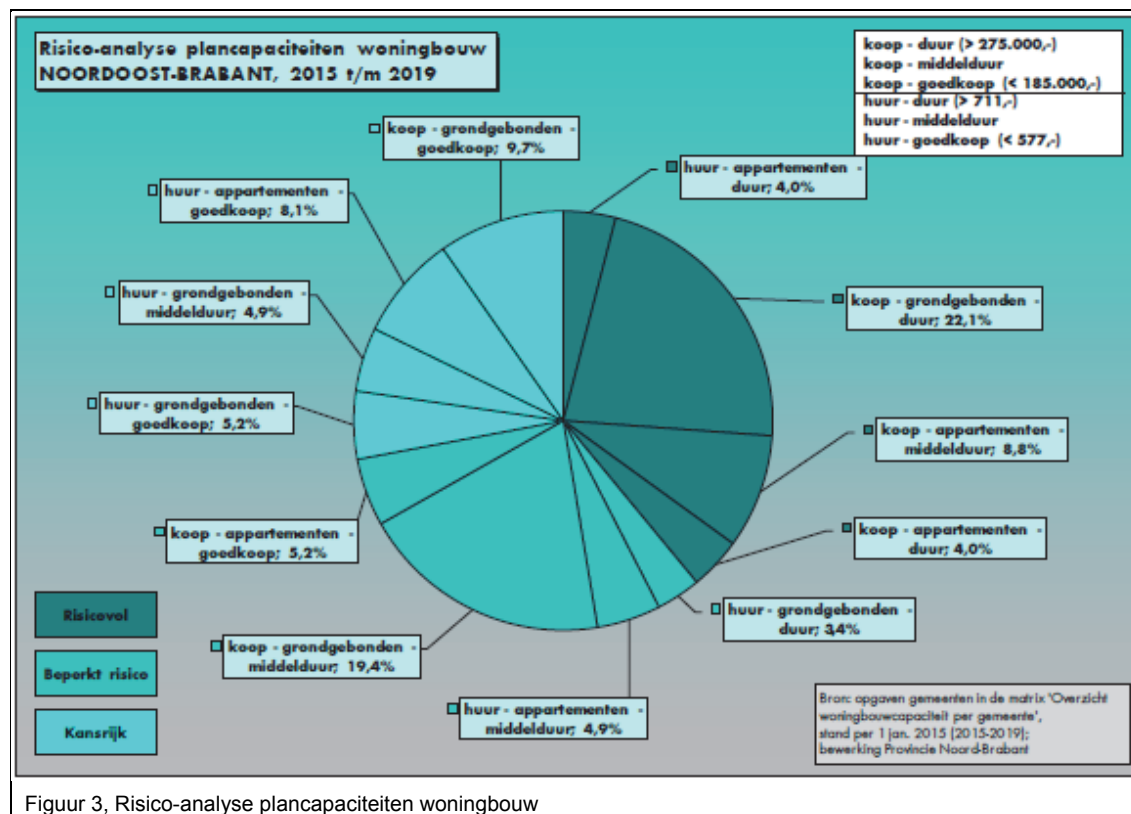


Figuur 2, ontwikkeling nieuwbouw subregio Uden-Veghel e.o. 2002-2016 (Bron: Regionale Agenda Wonen Noordoost-Brabant – RRO december 2015).

Voor Noordoost-Brabant is de verwachting dat de groei van de woningvoorraad een vergelijkbaar beeld laat zien als de afgelopen jaren. In 2015 groeit de woningvoorraad met circa 1.700 woningen en in 2016 met circa 2.300 woningen. Per subregio varieert het beeld hoe de nieuwbouw zich ontwikkelt. In de subregio 's-Hertogenbosch- Oss is de nieuwbouw in 2015 gedaald en is de verwachting dat deze in 2016 toeneemt tot een productie van circa 1.600 woningen. De subregio Uden-Veghel e.o., waartoe de gemeente Veghel behoort, laat een licht stijgende lijn zien, tot circa 450 woningen in 2016 (zie nfiguur 2).

In de afgelopen jaren is geconstateerd dat een aanzienlijk deel van de woningbouwprogramma's voorzien is in de dure en middeldure koopsector. In Noordoost Brabant is in de nieuwbouwplannen in de eerste vijf jaar een aandeel van 26% dure koopwoningen en 28% middeldure koopwoningen opgenomen; tezamen ruimschoots de helft van het programma. De inschatting is, dat de samenstelling van het programma risico's met zich meebrengt in de realiseerbaarheid. In figuur 3 zijn de woningbouwprogramma's ingedeeld naar segmenten waarvan de verwachting is dat deze goed of minder goed in de

markt afgezet kunnen worden. Dit betreft een algemeen regionaal beeld. Afhankelijk van de gemeente, de locatie en de samenstelling van bevolking en huidige woningvoorraad, zullen woningbouwlocaties wel of niet risicovol dan wel kansrijk zijn.



Figuur 3, Risico-analyse plancapaciteiten woningbouw

Het geplande woningbouwprogramma, bestaande uit 11 goedkope grondgebonden woningen, is gro kansrijk ingevolge de risico-analyse plancapaciteiten woningbouw van Noordoost-Brabant. Deze analysecijfers zijn gebaseerd op regionaal behoefteonderzoek. Het oude woningbouwprogramma van 6 dure twee-onder-een-kapwoningen was te risicovol.

Lokale uitvoering regionaal programma

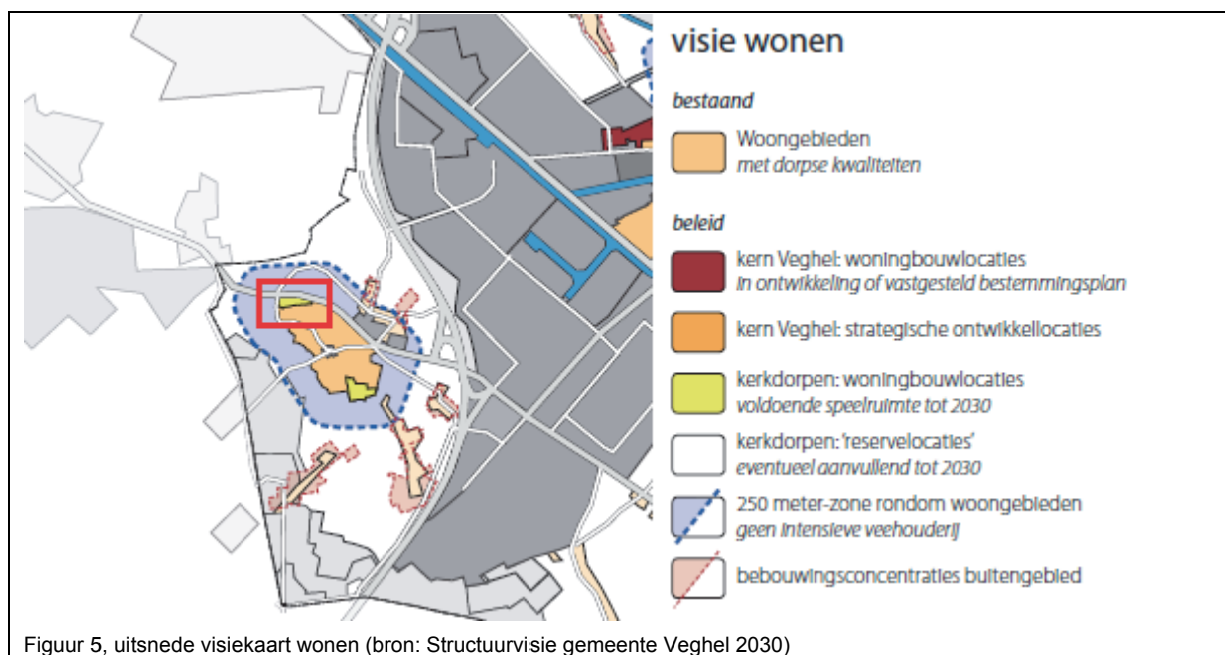
In het verlengde van de het Regionaal Woningbouwprogramma Noordoost-Brabant heeft de gemeente Veghel het thema wonen uitgebreid behandeld in de 'Structuurvisie Veghel 2030'. In de structuurvisie staat wat de gemeente de komende jaren op het gebied van wonen wil realiseren.

Op de visiekaart zijn onder de noemer 'woningbouwlocaties' de locaties opgenomen die een logische eerste stap vormen en naar de huidige inschatting toereikend zullen zijn voor de periode tot 2030. Het plangebied ligt is aangeduid als een van die woningbouwlocaties, zie onderstaande figuur.

De gemeente pleit daarnaast voor vraaggestuurd ontwikkelen. Ontwikkeling van een woningbouwlocatie zal namelijk alleen plaatsvinden als de afzet gegarandeerd is. De vraag naar goedkope nieuwe grondgebonden woningen is groter dan die voor dure nieuwe grondgebonden woningen. Derhalve

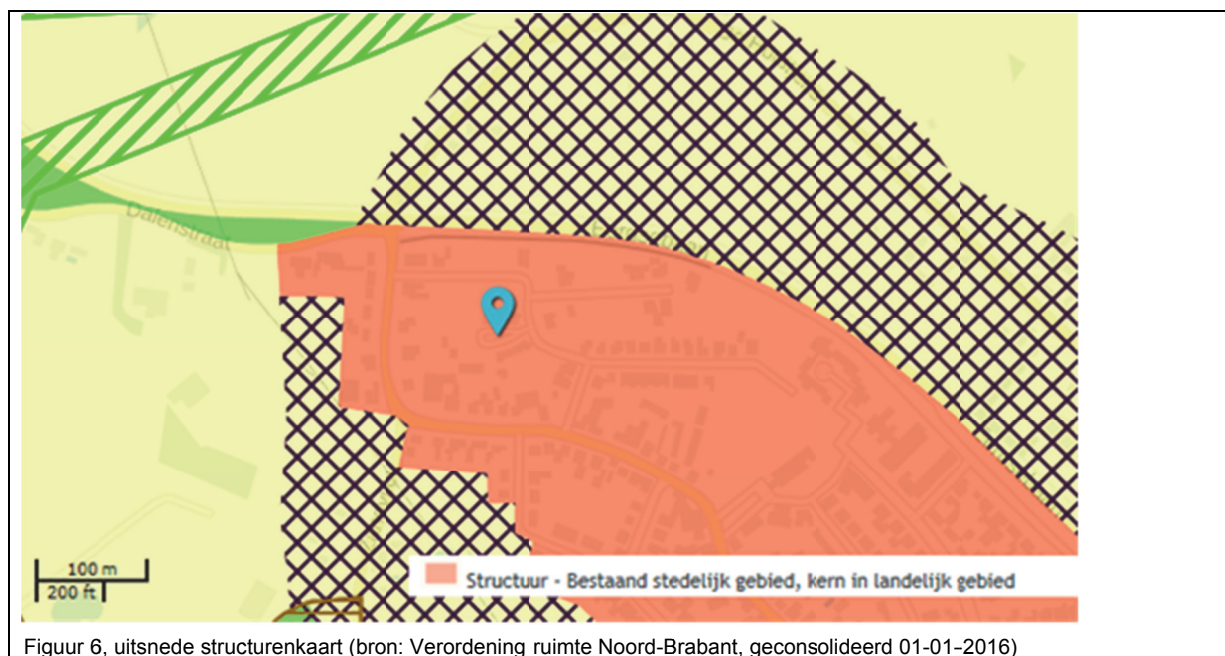
Kwantitatieve uitvoering

Het woningbouwprogramma voorziet in een invulling van een deel van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Veghel.



Trede 2: realisatie binnen bestaand stedelijk gebied

In deel B van de Regionale Agenda Wonen is aangegeven, dat van het totaal aantal woningbouwlocaties dat in de provincie in beeld is, ca. 56% op een inbreidingslocatie is gelegen. Voor Noord-Brabant ligt dit percentage op 53%. Vooral op de korte termijn zijn plannen op inbreidingslocaties voorzien: 70% in de periode 2015-2019. Dit beeld sluit goed aan bij het streven naar een duurzame verstedelijking.



De ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied (zie figuur 6). Het ruimtebeslag neemt niet toe, omdat sprake is van een herstructureringslocatie. Het initiatief is gelegen nabij bestaande centrumfuncties. De realisatie van de woningen op de bewuste locatie is dan ook passend en voldoet aan trede 2 van de Ladder.

Trede 3: multimodale ontsluiting bij ligging buiten bestaand stedelijk gebied

Toetsing aan trede 3 (multimodale ontsluiting bij ligging buiten bestaand stedelijk gebied) is niet noodzakelijk, aangezien al aan de tweede trede van de ladder wordt voldaan.

Bijlage 2:

Waterparagraaf (Aeres Milieu)

Beknopte waterparagraaf Airbornestraat en Geronimoplein te Eerde

Opdrachtgever

BRO
Postbus 4
5058 AA BOXTEL

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM16317

Status rapport

Concept 2

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix, bc.		30 september 2016; aanvulling 24 november 2016
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
ing. J.M.G. Reuver		30 september 2016; aanvulling 24 november 2016

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM	6
2.1 <i>Algemeen</i>	6
2.2 <i>Watersystemen</i>	7
2.3 <i>Andere aspecten</i>	9
3. AFWEGING EN REALISATIE	10
4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN	13

Bijlagen:

- 1** Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2** Tekening van de toekomstige situatie
- 3** Literatuurlijst

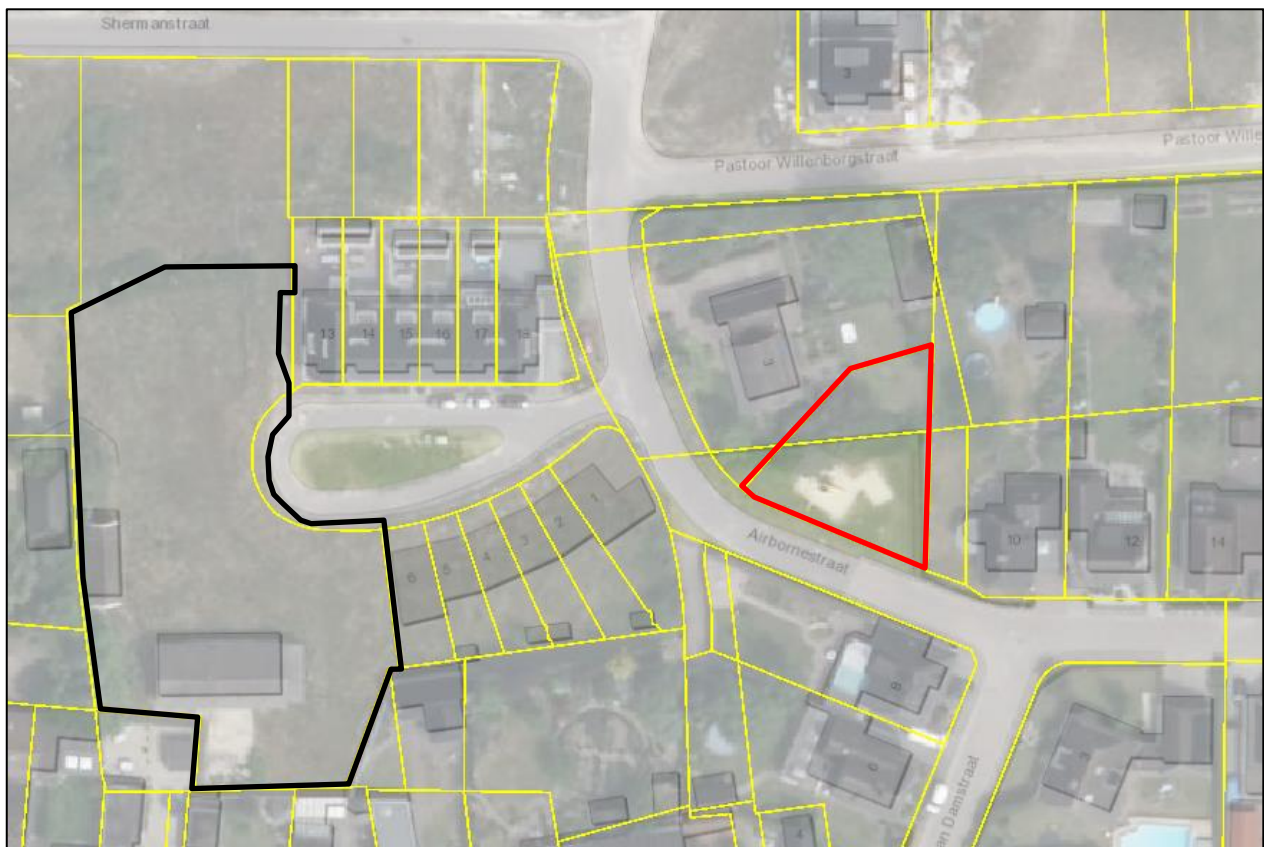
1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een beknopte waterparagraaf opgesteld voor een bestemmingswijziging op een perceel gelegen aan de Airbornestraat te Eerde (d.d. 30-09-2016). De locatie ligt binnen de gemeente Veghel, ten noordwesten van de bebouwde kern van Eerde. In de omgeving is een nieuwe woonwijk in ontwikkeling, gekend als d'Eerdse Erven. Omdat men nog een wijziging wil doorvoeren binnen hetzelfde bestemmingsplanvoornemen, is een aanvulling gemaakt voor het Geronimoplein te Eerde.

Algemeen

Projectnummer	: AM16317
Kadastrale registratie	: Sectie F, nrs. 5699, 5701 en 5723 (ged.)
Coördinaten	: X = 162.430 / Y = 401.930 en X = 162.340 / Y = 401.93
Oppervlakte	: Airbornestraat ca. 470 m ² en Geronimoplein ca. 2.300 m ²
Peil maaiveld	: circa 10,2-10,7 m +NAP
Gemiddeld grondwaterpeil	: circa 9,5 m +NAP
Waterschap	: Aa en Maas
Huidig gebruik plangebied	: Airbornestraat: speeltuintje en tuin Geronimoplein: braakliggend met 2 opstallen
Toekomstig gebruik plangebied	: Airbornestraat: nieuwbouw seniorenwoning Geronimoplein: wijziging naar 2 rijenwoningen

Op onderstaande luchtfoto zijn de globale grenzen van de onderzoekslocaties aangegeven. De locatie aan het Geronimoplein is zwart omlijnd en de locatie aan de Airbornestraat is rood omlijnd. Zie bijlage 1 voor een topografische overzichtskaart en de kadastrale situatie.



Afbeelding 1: Luchtfoto met rood omlijnd de globale afbakening plangebied [bron: BodemAtlas provincie Noord-Brabant]

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze waterparagraaf is de voorgenomen (her)ontwikkeling van het plangebied en de verplichting hierbij ten minste hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht behoort te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden – bergen – afvoeren” doorlopen.

Doel

Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herinrichting van het plangebied voor de waterhuishouding. Het doel is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Beleid

Aeres Milieu B.V. werkt voor de opdrachtgever als onafhankelijk onderzoek- en adviesbureau, en heeft geen binding met de onderzoekslocatie.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundige onderzoek is beknopt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan vigerende wet- en regelgeving van lokaal tot en met Europees niveau (zie bijlage 3).

De Europese Commissie verplicht alle lidstaten elke zes jaar over het watersysteem te rapporteren in een beheerplan per stroomgebied, het SGBP. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Voor waterschap Aa en Maas gaat dit om het SGBP voor het Nederlandse deel van het Maasstroomgebied. Het tweede SGBP is van kracht van 2016 tot en met 2021. Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016–2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. In Nederland wordt dit uitgeoefend door de diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen.

De waterbeheerders werken daarvoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen. Voor de periode 2016-2021 is een nieuw Waterbeheerplan (WBP) opgesteld met de te bereiken doelen, hoe te bereiken en met welke partners (gemeenten, ondernemers, natuurverenigingen, de provincie en het Rijk).

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. De ‘watertoets’ is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Meestal is een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Op planniveau is voor de herontwikkeling naar verwachting geen compensatie vereist. Opmerking hierbij is dat het plan onderdeel is van een groter ontwikkelingsplan waarbij een wijziging mogelijk wel gevolgen heeft voor het oppervlaktewater.

Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m² geldt een vrijstelling tot de realisatie van compensatie. Voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m² of grotere afkoppelplannen is compensatie noodzakelijk. Aan de hand van de Algemene Regel (Artikel 15: Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de vernieuwde Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden.

Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: Infiltreren of retentie binnen of nabij het plangebied. Aanbevelingen voor het ontwerpen van een compensatievoorziening zijn:

- Leg de compensatievoorziening zodanig aan dat deze gemakkelijk te onderhouden is. Hierbij moet gedacht worden aan maaien en schoonmaken. Een flauw talud is tevens veiliger.
- Een bovengrondse compensatievoorziening is gemakkelijker (en goedkoper) te onderhouden dan een ondergrondse compensatievoorziening en hierdoor ook bedrijfszekerder is. Bij ondergrondse compensatievoorzieningen is het aan te bevelen een voorfiltering/sedimentvang te plaatsen.
- Aanbevolen wordt om een veilige compensatievoorziening te maken. Mensen en dieren moeten niet zo maar in de voorziening kunnen vallen of zich zelf kunnen bezeren.
- De compenserende voorziening moet er voor zorgen dat de lozing wordt teruggebracht tot de landbouwkundige afvoernorm door voldoende retentie te creëren.
- Door maatwerkoplossingen (aanleg voorziening(en), hergebruik,...) of specifieke gebiedskenmerken (zoals goede infiltratiemogelijkheid, geen overlast van de grondwaterstanden,...), kan de omvang van de benodigde compensatie worden beperkt. Hiervoor dient de uitwerking en het effect te worden aangetoond met een waterhuishoudkundig onderzoek.

De planontwikkeling mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem.

Door middel van een waterparagraaf wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden bij het Waterschap (waterwetloket@aaenmaas.nl).

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het aanwezige watersysteem beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de afwegingen en eventuele belemmeringen voor de voorgenomen realisatie beschreven. In hoofdstuk 4 tenslotte worden nog enige aandachtspunten opgesomd.

2. WATERHUISHOUDKUNDIG SYSTEEM

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie ligt globaal ten zuiden van de Eerdsebaan en ten noordwesten van de bebouwde kern van Eerde. De locatie aan de Airbornestraat is deels in gebruik als speeltuintje en deels in gebruik als tuin. In de toekomst wil men ter plaatse seniorenwoningen bouwen. De locatie aan het Geronimoplein is momenteel grotendeels braakliggend met nog 2 te slopen panden. Op de locatie zijn enkele werfcontainers aanwezig. In de toekomst wil men ter plaatse rijwoningen realiseren. Een schets van de toekomstige bestemmingsinrichting van de twee locaties is weergegeven in hoofdstuk 3 en bijlage 2.



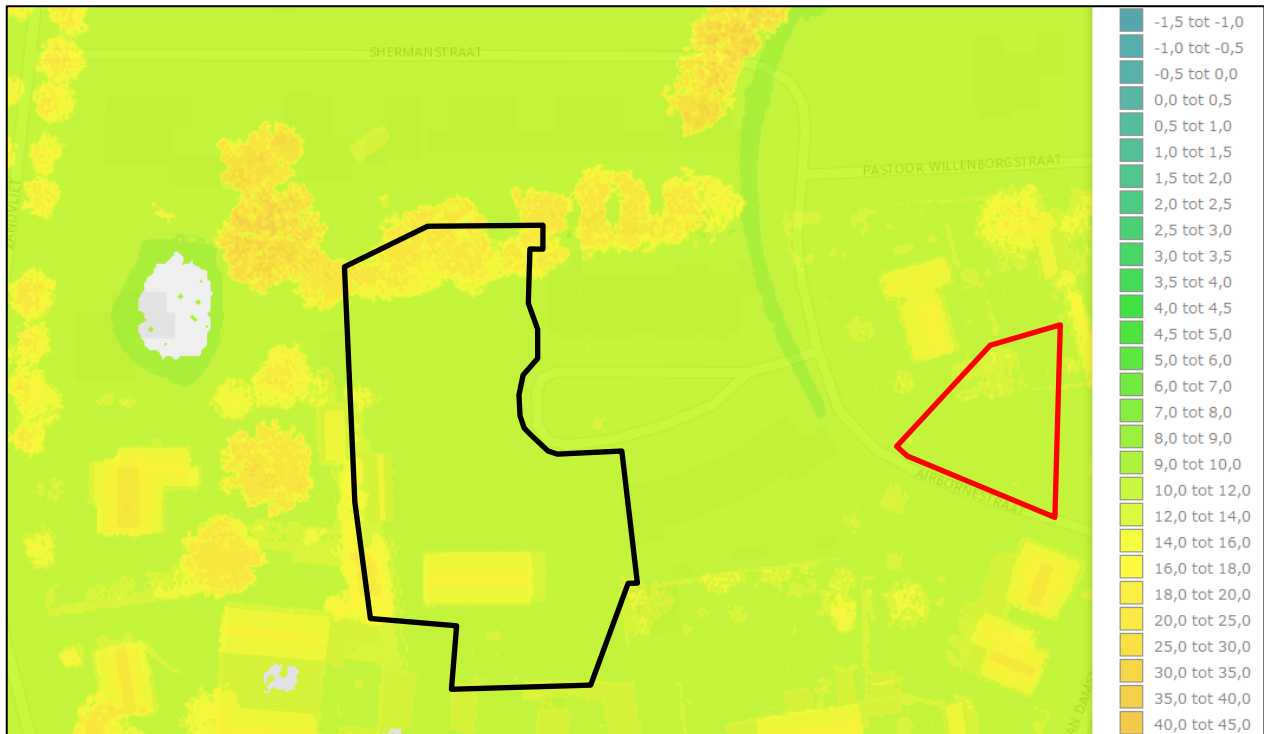
Afbeelding 2 en 3: Foto westelijk en oostelijk vanaf Airbornestraat uit 2010 [bron:Veghelinbeeld.nl]



Afbeelding 4: Uitsnede video 28 september 2016 in zuidelijke richting [bron: Youtube.nl/Makelaardij van de Laar/Gebr. van Stiphout projectontwikkeling]

De Airbornestraat is op ca. 10,4-10,5 m +NAP gelegen. Het maaiveldniveau aan de Airbornestraat bedraagt gemiddeld circa 10,6 meter +NAP. De noordelijke hoek is op ca. 10,8 m +NAP gelegen. Het maaiveld loopt licht af in westelijke richting naar 10,4 m +NAP.

Het maaiveldniveau aan het Geronimoplein is licht aflopend in noordelijke richting (van 10,7 naar 10,2 m +NAP). Op onderstaande afbeelding is dit verschil visueel weergegeven. Opgemerkt wordt dat het actuele maaiveldniveau reeds kan afwijken door het bouwrijp maken van het (omliggende) terrein.



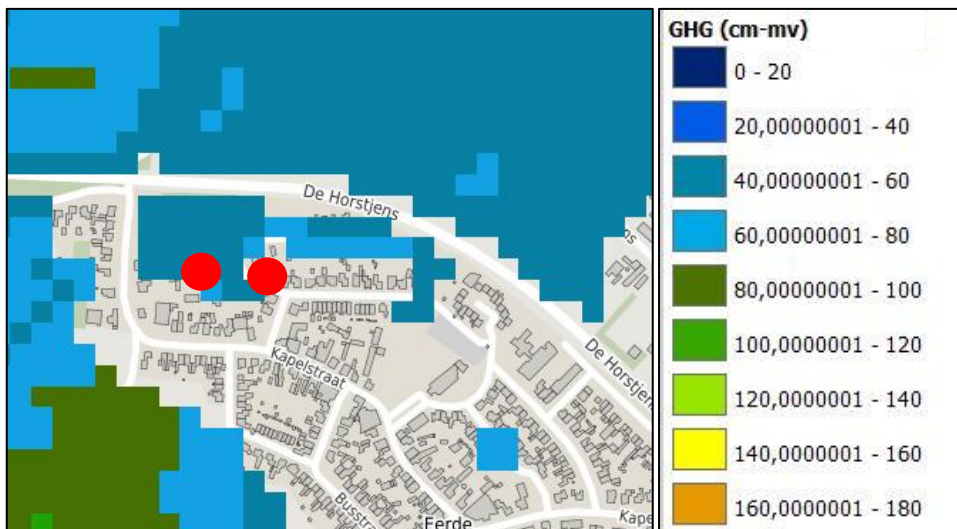
Afbeelding 5: Uitsnede hoogtekkaart met globale afbakening plangebied [bron: Actueel Hoogtebestand Nederland statisch]

2.2 Watersystemen

Het plangebied is in het verleden reeds bestemd tot wonen. Het voornemen is om ter plaatse het bouwvlak te wijzigen. Ter vervollediging is een beknopte actualisatie van het huidige watersysteem opgenomen. De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater. Voor de gegevens is tevens gebruik gemaakt van de informatie uit het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Kom Eerde" en de partiële aanvulling Kapelstraat Noord (wijziging voorgevelrooilijn) d.d. 31 maart 2011.

Grondwater

Volgens gegevens uit "Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)", Bodemdata Nederland en de wateratlas van Noord-Brabant ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand naar verwachting op ca. 40-60 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied heeft grondwatertrap VI (GHG 40-80; GLG >120). Zie afbeelding 6. De bodem bestaat ter plaatse uit zwak siltig, fijn zand. Plaatselijk zijn dunne leemlagen te verwachten. Het plangebied is gelegen in een infiltratiegebied. Door de hogere grondwaterstanden is het geadviseerd bovengrondse hemelwatervoorzieningen te realiseren.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) [Bron: Wateratlas Noord-Brabant]

Geadviseerd is om de woningen niet van een kruipruimte te voorzien. Voor voldoende ontwatering (70cm bij woningen) dient een vloerpeil aan te houden van minimaal 10,7 m +NAP (zoals de nabijgelegen woningen). Gezien de hoogteligging van het perceel hoeft slechts een lichte ophoging plaats te vinden.

Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting. De kwaliteit van het grondwater binnen en in de omgeving van het plangebied is onbekend. Voor zover bekend bevindt zich op en in de directe omgeving van het plangebied geen (geval van een) ernstige grondwaterverontreiniging.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een (grond)waterbeschermingsgebied. In de omgeving zijn zover ons bekend geen grootschalige grondwateronttrekkingen aanwezig. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd bij het Waterschap.

Hemelwater

De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd. De neerslag van de onderzoekslocatie wordt in de huidige situatie afgevoerd via inzijging, (beperkte) verdamping en afstroming. Er zijn zover ons bekend ter plaatse geen infiltratiemetingen uitgevoerd. In het verleden is voor het plangebied en de omgeving in kaart gebracht hoe het verloop van de grondwaterstand ter plaatse is.

Tevens is de te bergen hoeveelheid hemelwater en de afwikkeling vastgelegd. In de eerder opgestelde watertoets bij het bestemmingsplan 'Kom Eerde' is berekend dat de benodigde waterberging circa 701 m³ is. Het watersysteem en de bergingsbehoefte wordt als volgt ingevuld:

- water dat op particuliere verhardingen en wegen valt, kan bovengronds afstromen naar de bermen;
- de bermen worden voorzien van een halfverharding en een gootachtige constructie met kolken;
- de kolken van de wegverhardingen zijn aangesloten op een ondergronds bergingsstelsel dat zich onder de wegen bevindt. Hierin kan het volume water worden geborgen afkomstig van de wegen en particuliere verharding, voor zover dit water niet in het zandpakket onder de bermen kan worden geborgen;
- het ondergronds bergingsstelsel kent een overloop / leegloop naar een wadi in de noordoosthoek van het plangebied die op zijn beurt een overloop heeft naar de bermsloot langs de Eerdsebaan.

De toekomstige ontwikkeling zal op eenzelfde manier het hemelwater verwerken. Als aan de milieuhygiënische voorwaarden wordt voldaan zal de afgekoppelde neerslag afkomstig van de daken en overige verhardingen, de kwaliteit van het grond-/oppervlaktewater niet verslechteren. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. lijnafwatering of traditioneel afvoermateriaal worden afgevoerd. Mogelijk is wel aanvullende waterberging binnen het plangebied noodzakelijk als het verhard oppervlak toeneemt door de planwijzigingen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de westzijde van Airbornestraat was in het verleden een watergang aanwezig. Deze is in het verleden reeds gedempt voor de woningbouw ter plaatse. De planontwikkeling heeft derhalve geen rechtstreekse invloed op het oppervlaktewater.

Afvalwater

Voor nieuwe ontwikkelingen dient minimaal het hemelwater gescheiden te blijven van het afvalwater. Onder de Airbornestraat is een gemeentelijk vrijvervalriolering aanwezig. Onder het Geronimoplein is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Bij de aanleg is rekening gehouden met de toekomstige woningbouw ter plaatse. Het afvalwater van de nieuwbouw dient aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor een aansluiting dient een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente Veghel.

2.3 *Andere aspecten*

Verdroging

Binnen het plangebied zijn geen karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische systemen aanwezig, zodat geen beschermende maatregelen noodzakelijk zijn.

Ecosystemen

Het plangebied behoort niet tot een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied en valt ook niet onder de Natuurbeschermingswet. Zover bekend is geen nadelige invloed door de ontwikkeling te verwachten.

Bodem

Ter plaatse is zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bodemloket is, zover bekend, geen bodem gerelateerde belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling aanwezig.

Conclusie

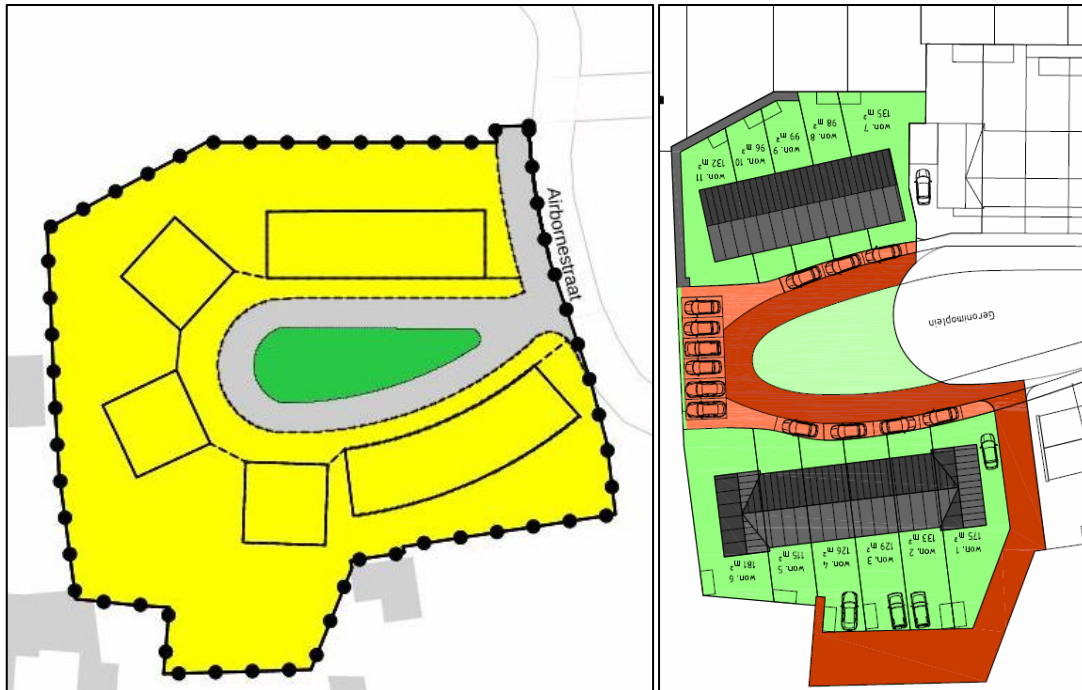
Uit het bovenstaande hoofdstukken blijkt dat realisatie van het project geen echte knelpunten oplevert wat betreft de daarin behandelde aspecten. Wel zijn er aandachtspunten zoals de toekomstige verharding en de GHG ter plaatse. Middels een voldoende hoog vloerpeil vormt het grondwater geen belemmering voor de nieuwbouw. Afhankelijk van de wijzigingen kan het nodig zijn om het aanwezige hemelwaterwaterstelsel uit te breiden.

De planontwikkeling dient hemelwaterneutraal plaats te vinden. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan, is geen vergunning vereist.

3. AFWEGING EN REALISATIE

Geronimoplein

Voor het perceel aan het Geronimoplein in Eerde is de huidige bestemming 6 twee-onder-een-kapwoningen. Deze wil men omzetten naar rijwoningen. Tevens wordt de wegstructuur aangepast en worden de parkeerplaatsen anders ingedeeld/geplaatst binnen het perceel. Hierdoor wordt het binnenhof groter. Hieronder is de huidige en toekomstige indeling weergegeven. Het toekomstig planvoornemen is tevens opgenomen in bijlage 2.



Abbeelding 7: Uitsnede bestemmingsindeling en toekomstig planvoornemen [bron: ruimtelijkeplannen en opdrachtgever]

Er is een zo goed mogelijk inschatting gemaakt van de (toekomstige) oppervlakken. In onderstaande tabel is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven. Er is geen rekening gehouden met de bestaande gebouwen binnen het perceel. In de huidige situatie zijn de bestemde oppervlaktes opgenomen.

Bruto (verharde) oppervlakten	bestemde situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte uitbreiding, circa	2.300	2.300
Dak oppervlakte, circa	Bestemd 3x150=450	520
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	470 parkeren/oprit 480 bijgebouwen	760 parkeren/oprit 120 bijgebouwen
Onverharde oppervlakte, circa	900	900
Totaal verhard oppervlak	1.400	1.400

Tabel 3.1: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat het toekomstig verhard oppervlak ongewijzigd blijft. Opgemerkt wordt dat genoemde hoeveelheden maximaal berekend zijn op een concepttekening en aannames. Derhalve heeft de geplande wijziging hydrologisch geen gevolgen. De eerder gestelde voorwaarden en aansluiting op het hemelwaterstelsel blijven van toepassing. Door de planwijziging neemt de hoeveelheid afvalwater beperkt toe (van ca. 0,08 naar 0,14 m³/u). Deze hoeveelheid vormt naar verwachting geen bezwaar voor het afvalwaterstelsel. Per woning dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden.

Airbornestraat

Voor twee percelen aan de Airbornestraat in Eerde wordt de ontwikkeling van twee senioren-woningen onder één kap beoogd. In het vigerend bestemmingsplan 'Kom Eerde' vigeert op de gewenste plek van deze geplande woningen een bestemming 'wonen' met bouwvlak en een functieaanduiding 'twee-aan-een'. De voorgestelde seniorenwoningen wijken in vorm en positie af van de bebouwingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan. Hieronder is de geplande wijziging weergegeven (zie ook bijlage 2).



Afbeelding 6: Tekening oud bouwvlak en voornemen nieuwbouw [bron: opdrachtgever]

Er worden 2 opritten aangelegd. Voor de verharding van de tuin is uitgegaan van 50%. Er is een zo goed mogelijk inschatting gemaakt van de (toekomstige) oppervlakken. In onderstaande tabel is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Geplande situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Totaal oppervlakte uitbreiding, circa	470	470
Dak oppervlakte, circa	195	230
Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa	140	140
Onverharde oppervlakte, circa	135	100
Totaal verhard oppervlak	335	370

Tabel 3.2: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat het toekomstig verhard oppervlak door de wijziging met ca. 35 m² toeneemt. Opgemerkt wordt dat genoemde hoeveelheden maximaal berekend zijn op een concepttekening en aannames. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² is, geldt vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot de aanleg van een compensatie bij de afvoer van verhard oppervlak op oppervlaktewater. Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen volgens de huidige eisen zou voor deze toename een bijkomende waterberging 2,1 m³ gerealiseerd dienen te worden.

Het hemelwater van de locatie zal niet of slechts licht verontreinigd zijn. Deze kan rechtstreeks afgevoerd worden via bovengrondse lijnafwatering (geulen), molgoten of traditioneel afvoermateriaal naar een voorziening of oppervlaktewater. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater dient bij de bouw afgezien worden van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zie hoofdstuk 4).

Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet aangeraden. Ook het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investeringskost. Eventueel kan op particulier initiatief wel een watertoevoeging geplaatst worden voor het besproeien van de tuin. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaan.

De omgang met hemelwater zoals beschreven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan 'Kom Eerde' blijft dan ook actueel. Het veranderen van het bouwvlak aan de Airbornestraat leidt tot kleine hydrologische verandering. Gezien de kleine toename is vanuit het waterschap geen verplichting tot aanleg van een hemelwatervoorziening.

Het hemelwater van de toekomstige bebouwing kan net zoals eerder beschreven bovengronds afstromen naar de aanwezige greppel of het gemeentelijk hemelwaterstelsel. Als het hemelwater over de tuin vloeit, kan het ook nog deels ter plaatse infiltreren. De bijkomende waterberging door de wijziging van de seniorenwoning is dermate klein dat deze naar verwachting geen overlast veroorzaakt in het bestaande stelsel. Indien geëist door de gemeente kan onder de oprit bijkomende waterberging door middel van infiltratiekratten voorzien worden.

Het afvalwater van de toekomstige woningen kan zonder probleem door het bestaande rioolstelsel verwerkt worden. Geadviseerd is om de woningen niet van een kruipruimte te voorzien. Voor voldoende ontwatering (70cm bij woningen) dient een vloerpeil aan gehouden te worden van minimaal 10,7 m +NAP (zoals de nabijgelegen woningen). Gezien de hoogteligging van het perceel hoeft slechts een lichte ophoging plaats te vinden.

Door de rekening te houden met de aandachtspunten, de planontwikkeling en de eerder genomen maatregelen is ter plaatse geen wateroverlast te verwachten. Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater. Geadviseerd is om een gelijkaardig vloerpeil als de omliggende bebouwing aan te houden.

Bij de definitieve stedenbouwkundige uitwerking dient een herberekening uitgevoerd te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor werkzaamheden in en nabij A-watgangen is een watervergunning noodzakelijk. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watgang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd bij het Waterschap (waterwetloket@aaenmaas.nl).

4. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en het onderhoud. Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. De toekomstige hemelwaterverwerking mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op oppervlaktewater of een hemelwatervoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Geadviseerd wordt alternatieve middelen te gebruiken. Daarnaast is toepassing van gladheidsbestrijding middels zout minder gewenst, aangezien zout met het hemelwater afstroomt naar een infiltratievoorziening en de bodem ter plaatse kan verontreinigen. Indien toepassing benodigd is, wordt geadviseerd dit zo effectief mogelijk te doen.

Communicatie

Het is belangrijk om de (aanstaande) eigenaar/gebruiker(s) te informeren ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Zo zal uitgelegd moeten worden waarom geen auto's mogen worden gewassen op de parkeerplaatsen, geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen mogen worden toegepast en liefst geen of zo effectief mogelijk zout te gebruiken bij gladheidsbestrijding etc.. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen en eventuele schade die ontstaat door wateroverlast vanuit zijn terrein.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object VEGHEL F 5699
Airbornestraat , VEGHEL
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING

a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN

autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg

viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPORWEGEN

spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig

a station b spoorweg in tunnel
tramweg

a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE

waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m

a schutsluis b stuwen
c koedam

a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK

a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

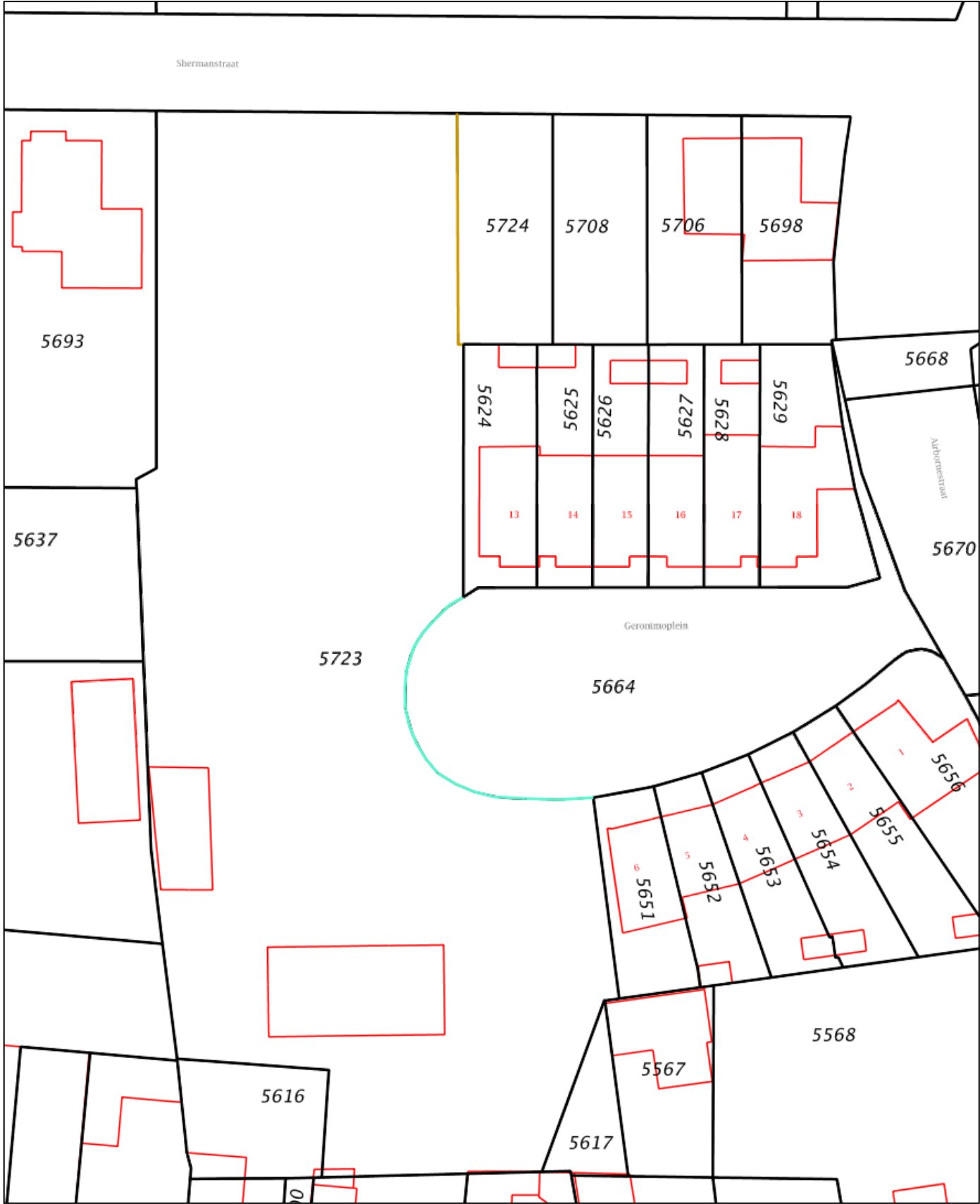
OVERIGE SYMBOLEN

a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren

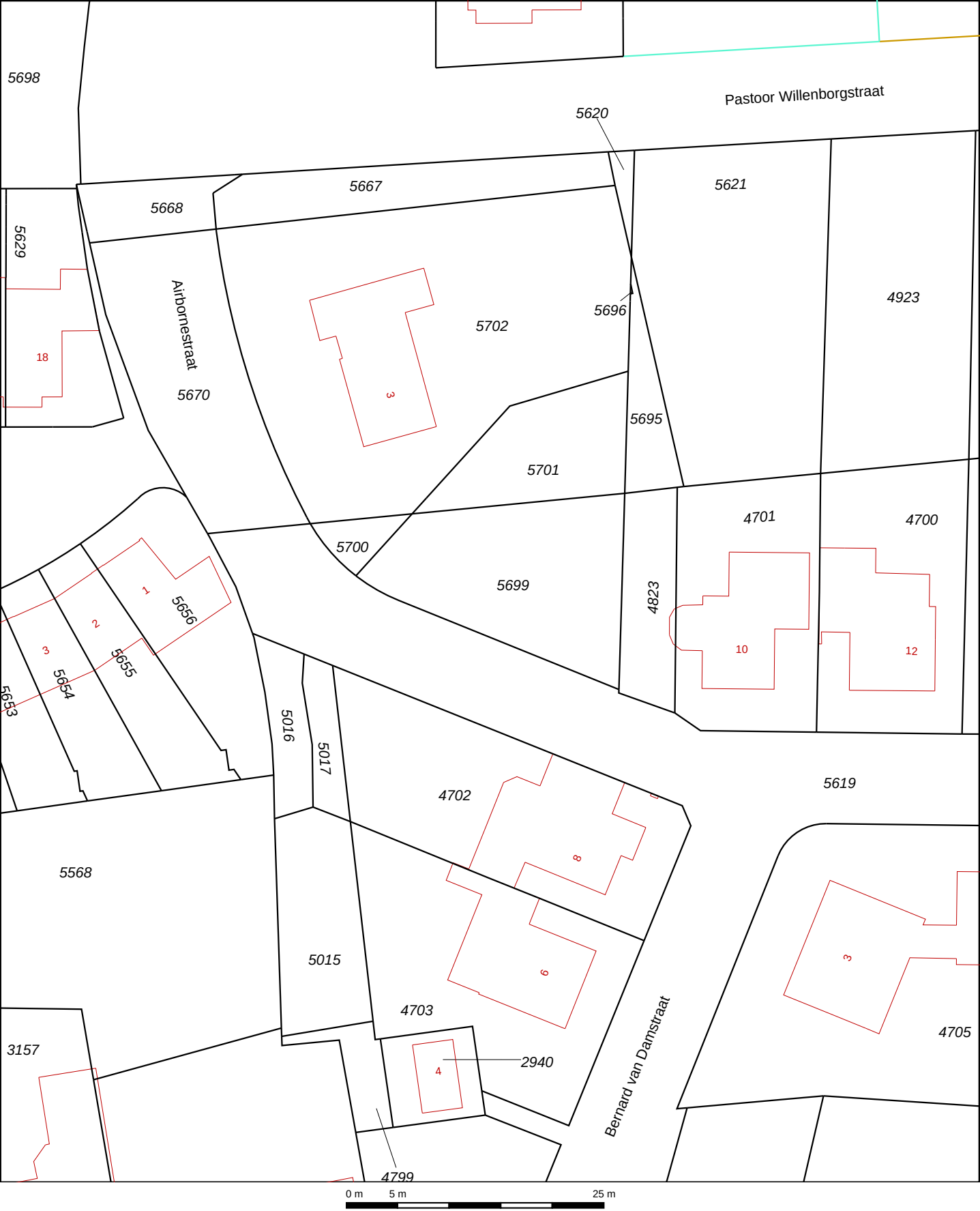
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b windmoolmolen
c windmotor
d windturbine

a oliepompijninstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis

a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	VEGHEL F 5699		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 september 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 september 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VEGHEL

F

5699

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

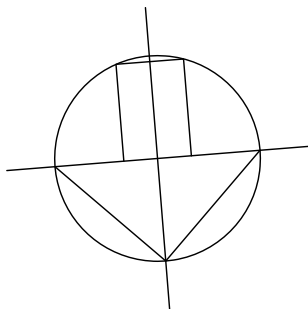
BIJLAGE 2

Tekening van het toekomstige plangebied

SITUATIE:

Gemeente : Veghel
Sectie : F
Nummer : ntb
Schaal : 1:500

Peil=10,85m+NAP



Gewijzigde planopzet Geronimoplein te Eerde

WERK no.:
2981-6

BLAD no.:
S001

OPDRACHTGEVER: Borchdijk projectontwikkeling
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
0413 47 34 88

TELEFOON:
E-MAIL / FAX:
GSM nummer:

DAT.: 16-11-2016

GET.: AvH

SCHAAL: 1:500

GEW.:

FORM.: A1

GEBR. VAN
STIPHOUT projectontwikkeling

d'Eerdse Erven
...past altijd in jouw straatje!

SITUATIE

van Hooft
architecten

Kapelstraat 19 5466 PA Eerde tel. 0413-365371 fax. 0413-351 702 algemeen@vh-a.nl www.vh-a.nl

BIJLAGE 3

Overzicht geraadpleegde literatuur

Wettelijke kaders

- Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan, 2010-2015, Gemeente Veghel;
- Gemeentelijk waterplan, 30 januari 2002, Gemeente Veghel;
- Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap Aa en Maas;
- Keur, Waterschap Aa en Maas, maart 2015;
- Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016-2021);
- Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant (PMV);
- Anders omgaan met hemelwater in bestaand stedelijk gebied, Brochure Ministerie van VROM, 2002;
- Handreiking watertoets, Publicatie: Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw, Commissie Waterbeheer 21^e eeuw;
- Besluit op de ruimtelijke ordening, 2010;
- Nationaal Bestuurakkoord Water, Publicatie Nederland leeft met water, 2003, actualisatie 2008;
- Waterwet, Rijksoverheid;
- Het Nationaal Waterplan, 2016-2021, Rijksoverheid.

Aanvullende informatie

- Handleiding alternatieve materialen voor bouwmetalen, DuBo Consulenten, 2006;
- Hemelwater binnen de perceelsgrens, ISSO/SBR publicatie 70-1, Rotterdam, september 2000;
- Waterberging in de stad, Brochure; Waterschap Vallei & Eem e.a. 2005;
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkeling (HNO-tool), Waterschap Aa en Maas;
- Wateratlas provincie Noord-Brabant

Internet

<http://www.veghel.nl>

<http://www.aaenmaas.nl>

<http://www.brabant.nl/>

Kom Eerde, Herziening Geronimoplein

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Groen	16
Artikel 4	Verkeer	17
Artikel 5	Woongebied	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	22
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7	Algemene bouwregels	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 11	Algemene procedureregels	28
Artikel 12	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 13	Overgangsrecht	30
Artikel 14	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kom Eerde, Herziening Geronimoplein' met identificatienummer NL.IMRO.1948.EER000BP0012017P-ON01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtergevellijn

de lijn waarin de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;

1.7 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.8 atelier

een werkruimte/praktijkruimte voor een (beeldend) kunstenaar;

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage

de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakten van de bouwwerken, in verhouding tot het grondoppervlak van het bouwperceel dan wel het grondoppervlak gelegen binnen het bouwvlak per bouwperceel;

1.11 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen;

wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.14 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.15 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.17 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel 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, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling)

ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

- aangebouwd bijbehorend bouwwerk: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- carport: een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

- voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.28 carport

een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;

1.29 dagrecreatie

recreatief gebruik van gronden voor een periode niet langer dan een dag;

1.30 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 dakkapel

een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder tevens begrepen in de vorm van een showroom), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.34 ecologische verbindingszone

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.35 ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.36 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.37 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.38 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.39 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.40 extensief dagrecreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën in gebieden waar een andere functie de hoofdfunctie is;

1.41 gebouw

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

1.42 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige objecten conform artikel 1 van de Wet geluidhinder en artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit geluidhinder;

1.43 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.44 geschakelde woningen

woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijbehorende bouwwerken met elkaar verbonden zijn en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelsgrens is gebouwd;

1.45 gevoelig object

woningen, andere geluidsgevoelige objecten conform artikel 1 van de Wet geluidhinder en artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit geluidhinder en geurgevoelige objecten conform artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.46 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

1.47 hoekperceel

een perceel dat aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen);

1.48 hoekwoning

woning die aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen);

1.49 hoofdgebouw

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

1.50 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

horeca, 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:

1a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar/cafetaria;
- shoarma/grillroom;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca, zoals:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

1c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

1d. Horecabedrijven met overnachtingsmogelijkheden:

- hotel.

horeca, categorie 2 "middelzware horeca"

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

horeca, 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:

- dancing;

- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.51 kantine

een verblijflokaal als ondergeschikt onderdeel van een gebouw waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt;

1.52 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.53 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder tevens begrepen buitenschoolse opvang en kinderdagopvang;

1.54 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.55 mindervalide

een gehandicapt persoon die aantoonbaar is aangewezen op voorzieningen op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen;

1.56 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak (zie artikel 7.1);

1.57 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;

1.58 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.59 openbaar gebied

voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden wegen, parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek algemeen toegankelijk zijn met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten en met uitzondering van brandgangen, achterpaden, inritten en zijpaden welke uitsluitend bedoeld zijn voor de ontsluiting van percelen.

1.60 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde;

1.61 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.62 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen;

1.63 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;

1.64 patiowoning

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;

1.65 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.66 perceel

kadastraal perceel;

1.67 pergola

een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 m1 h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90° geplaatste dwarsligger(s);

- de pergola mag tot maximaal 1 m¹ boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
- tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht;

1.68 productiegebonden detailhandel

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

1.69 prostitutie

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

1.70 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.71 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen;

1.72 showroom

uitstallingsruimte ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen;

1.73 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;

1.74 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen enabri's;

1.75 supermarkt

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen;

1.76 twee-aaneen gebouwde woning

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

1.77 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.78 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.79 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.80 voorste bouwvlakgrens

De grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg, voor zover er sprake is van een voorste bouwperceelsgrens alsmede het verlengde daarvan tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.81 voorziening van algemeen nut

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

1.82 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.83 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.84 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

1.85 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze 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;

1.86 woning

een complex van ruimten die dient voor de huisvesting van:

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de 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 onderschikte bouwdelen, 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 afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren);

2.10 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.11 oppervlak van een perceel

de maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. gazons, bermen en beplanting;
- c. (brom)fiets- en voetpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m¹;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m¹ bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. (brom)fiets- en voetpaden;
- c. straatmeubilair;
- d. parkeervoorzieningen, met in acht name van het bepaalde in 8.5;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. speelvoorzieningen
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. evenementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 3,5 m¹ bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, kunstobjecten, bewegwijzering en bouwwerken voor de verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 8 m¹;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m¹;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m¹.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot een oppervlakte van maximaal 40% op het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van:
 - 1. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 - 2. in alle andere gevallen, 45 m²;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. parkeervoorzieningen, met in achtnaam van het bepaalde in 8.5;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op of in de 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Met een relatieteken is aangegeven dat dit maximum aantal wooneenheden geldt voor de twee bestemmingsvlakken 'Woongebied' gezamenlijk.

5.2.2 (Hoofd)gebouwen

a Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend 3 of meer aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient georiënteerd te worden op de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijn, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd dient te worden in de gevellijn, met een maximale afwijking van 1,5 m¹;
- d. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 13 meter;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij hoekwoningen van aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand zijdelingse perceelsgrens' minimaal 1 m¹ te bedragen.

5.2.3 Bouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw

a Bijbehorende bouwwerken

Het is niet toegestaan om bijbehorende bouwwerken voor de voorgevellijn van een hoofdgebouw te bouwen.

b Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw maximaal 1 m¹ bedragen en achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw maximaal 2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 1. pergola's, waarvan de hoogte maximaal 2,5 m¹ mag bedragen;
 2. vlaggenmasten e.d., waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen.

5.2.4 Bouwen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw

a Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. achter de voorgevellijn van een hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de voorgevellijn waaraan het hoofdgebouw is gelegen, aan de zijde waar een oprit voor een auto is gelegen, minimaal 5 m¹ bedraagt;
 2. daar waar géén oprit is gelegen de minimale afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de voorgevellijn 3 m¹ dient te bedragen;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw:

Oppervlakte binnen aanduiding 'erf'	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot 300 m ²	40 m ²
300 tot 600 m ²	70 m ²
600 tot 1000 m ²	100 m ²
1000 m ² en groter	10% van de oppervlakte tot een maximum van 200 m ²

met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen en waarbij de oppervlakte van erkers, entrees en maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw wordt meegenomen;

- c. in aanvulling op het bepaalde in sub b geldt dat minimaal 20 m² van de gronden achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw niet bebouwd mag worden;
- d. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m¹ mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- e. de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient minimaal 1,5 m¹ onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

b Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevellijn maximaal 1 m¹ bedragen en achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw maximaal 2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 1. pergola's, waarvan de hoogte maximaal 2,5 m¹ mag bedragen;

2. vlaggenmasten e.d., waarvan de hoogte maximaal 5 m¹ mag bedragen;

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de parkeersituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Oppervlakte bijgebouwen mindervaliden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 onder a sub b en toe te staan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 80 m² ten behoeve van mindervaliden. Hierbij dient artikel 5.2.4 in acht te worden genomen. Alvorens ontheffing wordt verleend winnen burgemeester en wethouders advies in omtrent de (medische) noodzaak bij een deskundige.

5.4.2 Voorwaarden

De onder 5.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw 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. het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf minimaal één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- f. opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten niet is toegelaten;
- g. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn tot een maximum van:

- 1. 45 m²;
- 2. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;

5.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 voor het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijgebouwen bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een terzake deskundige commissie/instantie;
- b. op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- d. per woning maximaal één afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. alle ruimten dienen te voldoen aan de geldende eisen van het bouwbesluit en bouwverordening;
- f. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
- g. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- h. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
- i. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- j. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
- k. een vrijstaand bijgebouw dat gebruikt wordt voor inwoning op niet meer dan 50 m¹ van de (bedrijfs)woning is gelegen;
- l. er op basis van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder;
- m. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- n. indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de ontheffing Burgemeester en Wethouders daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoep treden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 m¹ bedraagt.

7.2 Ondergronds bouwen

7.2.1 Algemene bepaling

Voor het een ondergronds werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.2.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m¹ onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemming Groen.

7.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarden dat:

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan een omgevingsvergunning is verleend te (doen of te laten) gebruiken.

8.2 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 8.1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.

8.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 8.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- b. gebruik van bouwwerken ten behoeve van een bedrijf aan huis;
- c. gebruik van een bijbehorend bouwwerk of een gedeelte van een hoofd- of bedrijfsgebouw of bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
- d. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. prostitutie;
- f. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning;
- g. het gebruik van gronden in strijd met de voorwaardelijke verplichting als bedoeld in 8.5.

8.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 8.2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

8.5 Voorwaardelijke verplichting parkeervoorzieningen

- a. Alvorens de gronden in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in 3.1, 4.1 en 5.1, dient te zijn voorzien in voldoende parkeerplaatsen, waarbij moet worden voldaan aan de in Bijlage 2 opgenomen Nota Parkeernormen;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien er met betrekking tot parkeren door de gemeenteraad gewijzigd beleid wordt vastgesteld, het gewijzigd beleid overeenkomstig van toepassing te verklaren op het bepaalde in sub a.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakelhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 meter.

9.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een bed & breakfast, onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie behouden te blijven;
- b. bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren;
- e. het gebruik moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn;
- f. het gebruik dient de woonfunctie 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. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- i. de Bed & Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- j. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn, met een absoluut maximum van 60 m².

9.3 Huisvesting

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan, artikel 8.3 sub f, ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal vier personen, op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. indien, binnen een straal van 75 m¹ van de rand van het bouwperceel, niet eerder een omgevingsvergunning is verleend voor soortgelijk gebruik, welke nog van kracht is. Indien percelen doorsneden worden dan worden deze geacht in het geheel binnen de afstand van 75 m¹ te vallen;
- b. ten behoeve van het aantal personen dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden op grond van het momenteel geldend kader.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m¹ bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Afwijken van het bestemmingsplan

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

11.2 Nadere eisen

Bij toepassing van nadere eisen, 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.

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

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

Artikel 12 Overige regels

12.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 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.

13.3 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 14 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

bestemmingsplan 'Kom Eerde, Herziening Geronimoplein' van de gemeente Meierijstad.

Kom Eerde, Herziening Geronimoplein

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2 Nota parkeernormen	7

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijslage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	WISJUEEL	ROEBEN	LUCHT
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw										
014	016	1 -algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2 -algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3 -plantsoenbedrijven en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
15	10, 11	-										
15	10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking										
151	101	5 -Vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6 -Vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7 -loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8 -vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0 Vleesverwerkingsbedrijven										
152	102	6 -verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0 Aardappelproducten fabrieken										
1531	1031	2 -vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0 Groente- en fruitconservefabrieken:										
1551	1051	0 Zuivelproducten fabrieken:										
1552	1052	2 -consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen										
1581	1071	1 v.c. < 7500 kg meel/week; bij gebruik van charge-overe	30	10	30 C	10	30	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	30	2	1 G	1		
1584	10821	6 -suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073	0 Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1592	110102	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	12	-										
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
172	132	0 Weven van textiel										
173	133	0 Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
174, 175	139	0 Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143	0 Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-										
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141	0 Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141	0 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151	0 Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bor	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1 B	L	
19	19	-										
19	15	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151	0 Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152	0 Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-	-										
20	16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0 Houtconservefabrieken										
2010.2	16102	2 -met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B		
203, 204, 205	162	1 Timmerwerfbedrijven, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902	0 Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-										
21	17	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0 Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1 p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
22	58	-										
22	58	- UITGEVERIJ, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581	0 Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813	0 Grafische reproductie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225	1814	0 Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B		
223	182	0 Reproductiebedrijven opgenomen medi	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-										
24	20	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0 Farmaceutische productiefabrieken:										
2442	2120	1 -formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1 B	L	
2442	2120	2 -verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	2052	0 Lijn- en plakmiddelenfabrieken:										
2466	205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabriek	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2 B		
25	22	-										
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0 Loopplakvernieuwendbedrijven										
2512	221102	1 -vloeropp. < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven										
252	222	3 -productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-										
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0 Glasfabrieken:										
2615	231	0 Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1 -vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L	
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1 -zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2 -zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2381	0 Slijp- en polijstmiddelen fabriek	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
28	25	-										
28	25, 31	- VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0 Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
2821	2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven										
284	255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2 B		
2851	2561, 3311	0 Metaaloppervlakveredelingsbedrijven										
2852	2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2 B		
287	259, 331	AD Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken										
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2 B		
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
318	293	0 Elektrochemische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparat	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1 B		
3210	2612	0 Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2 B		
33	26, 32, 33	-										
33	26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparat	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	30	-										
35	30	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven										
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B		
36	31	-										
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2 Meubelstofleverders b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321	0 Fabrique van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1 B		
363	322	0 Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	20	10	30	2	2 G	1		
364	323	0 Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324	0 Speelgoedartikelenfabriek	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.2	32999	0 Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-										

tabel 1	1--3	1
---------	------	---

Bijlage 2 Nota parkeernormen

Gemeente Uden
Gemeente Veghel

Parkeernormen Eindrapport

Gemeente Uden
Gemeente Veghel

Parkeernormen Eindrapport

Datum	24 oktober 2006
Kenmerk	UDN006/Sps/0096
Eerste versie	

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Gemeente Uden Gemeente Veghel
Titel rapport	Parkeernormen Eindrapport
Kenmerk	UDN006/Sps/0096
Datum publicatie	24 oktober 2006
Projectteam opdrachtgever(s)	de heren M. van Rooij (gemeente Uden), V. de Wit (gemeente Veghel)
Projectteam Goudappel Coffeng	mevrouw N.P.G. Korsten, mevrouw S.J.C. Spapens en de heer A. Mulders
Projectomschrijving	Voorstel voor de uniformering van de parkeernormen voor de gemeenten Uden en Veghel.
Trefwoorden	Parkeernormen, parkeerkencijfers, aanwezigheidspercentages, gebiedsindeling, rekenfactoren, Uden, Veghel

Inhoud	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.1.1 Algemeen	1
1.1.2 Landelijke trend; ‘autobezit per huishouden blijft de komende jaren groeien’	2
1.2 Doelstelling	3
2 Uden en Veghel in cijfers	5
2.1 Algemeen	5
2.2 De cijfers	5
3 Visie parkeernormering	7
3.1 Gebiedsindeling	7
3.2 Functionele indeling	8
3.3 Parkeernormen	8
3.3.1 Normen per gebied	8
3.3.2 Opmerkingen bij de normen	8
3.4 Toepassing van de normen	10
3.4.1 Algemeen	10
3.4.2 Flexibiliteit	11
3.4.3 Aanwezigheidspercentages	11
3.4.4 Parkeren op eigen terrein	11
3.4.5 Gehandicaptenparkeerplaatsen	11
3.4.6 Gebiedsgerichte aanpak	12
4 Planvorming	15
4.1 Nota parkeerbeleid	15
4.2 Bestemmingsplannen en Artikel 19 Wro-procedure	15
4.3 Bouwverordening	15
4.4 Organisatie	16
Bijlagen	
1 Gebiedsindeling	
2 Parkeernormen per gebied	
3 Aanwezigheidspercentages	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.1.1 Algemeen

Uden en Veghel zijn aangemerkt als stedelijke kernen in een landelijke regio. Beide gemeenten hebben een behoorlijke omvang (resp. 40.000 en 37.000 inwoners) en een groot aanbod aan werkgelegenheid (beide circa 25.000 arbeidsplaatsen).

Het centrum van Uden heeft een regionaal bereik. Wekelijks bezoeken 125.000 à 150.000 mensen het centrum. Veghel-centrum heeft een minder grote aantrekkingskracht in de regio maar daar staat tegenover de sterke industriële positie van Veghel, met name in de agro-, voedings- en genotmiddelenindustrie. (In bijlage 1 is het centrum van beide gemeenten weergegeven.). Uden en Veghel vormen samen de stedelijke regio Uden/veghel.

De gemeenten liggen op korte afstand van elkaar en zijn via de A50 met elkaar verbonden. Beide gemeenten zijn zo op een goede wijze aangetakt op het landelijke hoofdwegennet. Deze snelweg, die in 2004 is opengesteld, heeft er overigens ook voor gezorgd dat de twee gemeenten in beleving nog dichterbij elkaar zijn komen te liggen. Van buitenaf komend is er weinig (afstands)verschil meer tussen Veghel en Uden. De afrit Veghel-Mariaheide ligt op zeer korte afstand van de afrit Uden-zuid.



De overeenkomsten tussen beide gemeenten zoals de vergelijkbare grootte, stedelijkheid in een landelijk gebied en goede bereikbaarheid via de weg, leiden er tevens toe dat er voortdurend een vergelijking gemaakt wordt tussen beide gemeenten. Het risico is dan aanwezig dat er concurrentie gaat plaatsvinden tussen beide gemeenten en/of



dat de gemeenten door derden tegen elkaar worden uitgespeeld. Goede samenwerking op politiek en ambtelijk gebied is een eerste stap om dit te voorkomen. Een van de stappen in samenwerking is de opstelling van een gezamenlijk sociaal-economisch beleidsplan. Maar ook op het gebied van verkeer en vervoer, en met name in parkeerbeleid, is het belangrijk een zekere mate van uniformiteit te hebben. Beide gemeenten hebben een actueel parkeerbeleidsplan en achten nu de tijd rijp om de parkeernormen en de wijze van invoering en hantering van

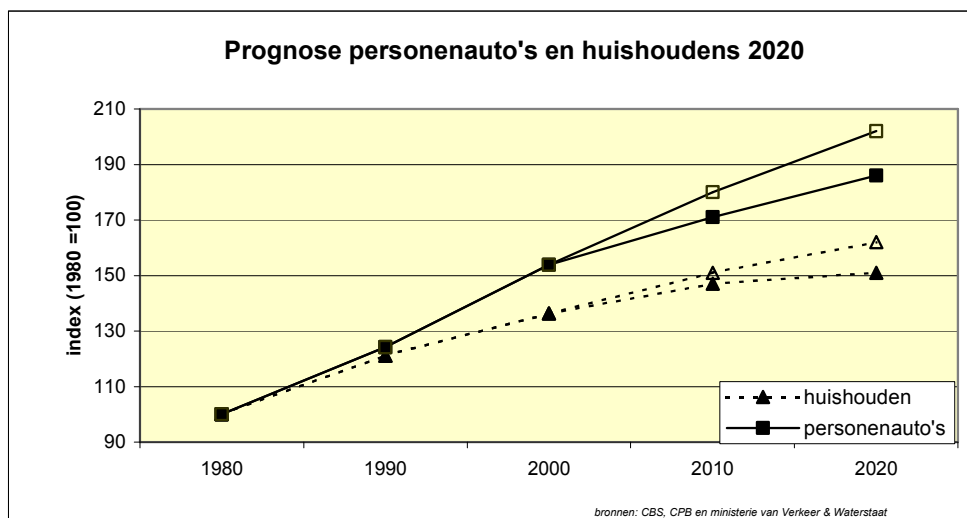
parkeerreserve op elkaar af te stemmen. Ook vanuit de GGA Regio Noordoost Brabant is aangegeven dat overleg tussen de twee gemeenten over de normen gewenst is. Goudappel Coffeng BV heeft de opdracht gekregen om dit onderzoek uit te voeren.

1.1.2 Landelijke trend; 'autobezit per huishouden blijft de komende jaren groeien'

Op landelijk niveau geven de concept 'Nota Ruimte' en de concept 'Nota Mobiliteit' de nieuwe beleidslijn aan. "Mobiliteit mag en hoort bij de samenleving", is de centrale gedachte achter de plannen. Het beleid verandert van sturend en gericht op het terugdringen van de automobilititeit naar een meer voorwaardenscheppend beleid dat gericht is op het faciliteren van de groeiende mobiliteitsbehoefte. Daarbij wordt er wel naar gestreefd de gebruiker te verleiden een keuze te maken voor een gewenst vervoermiddel, zodat de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de kernen gegarandeerd blijven. Het beleid op lokaal niveau sluit aan bij de gedachte vanuit het nationaal beleid. Zowel in Uden als in Veghel zijn nog veel ruimtelijk ontwikkelingen te verwachten, zoals bijvoorbeeld de invulling van Centrum-West in Uden en Sluisstraat en Rembrandt-boulevard in Veghel. De mobiliteit zal hierdoor ook in Uden en Veghel blijven toenemen.

Al geruime tijd weten we dat het aantal auto's toeneemt. De laatste jaren is het aantal personenauto's veel sterker gestegen dan het aantal huishoudens. Het gemiddeld autobezit per huishouden is toegenomen, van 0,82 auto's per huishouden in 1980 tot 0,97 auto's in 2003. Deze sterke toename betekent een extra vraag naar parkeerplaatsen.

Het ingezette beleid zal naar verwachting leiden tot een blijvende stijging van het autobezit per huishouden. Nog meer huishoudens nemen een tweede of zelfs derde auto. Een eerste verklaring hiervoor is dat weliswaar het gebruik van de auto duurder wordt gemaakt door eventueel kilometerheffing of rekeningrijden, maar dat het autobezit goedkoper wordt. Een tweede verklaring voor de toename van het autobezit is het fiscale klimaat voor lease-auto's. Het maken van privé-kilometers met een lease-auto is duurder geworden. In een aantal gevallen is het zelfs voordeliger een tweede auto aan te schaffen voor de privé-kilometers en de lease-auto alleen te gebruiken voor de zakelijke kilometers. Ook deze auto's staan veelal bij de woning geparkeerd, waardoor de parkeerdruk in de wijk nog verder stijgt.



Figuur 1.1: Prognose personenauto en huishoudens tot 2020

In figuur 1.1 zijn prognoses weergegeven voor de ontwikkeling van het aantal huishoudens en het autobezit tot 2020. De prognoses zijn gebaseerd op cijfers van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en het Centraal Plan Bureau. Het aantal huishoudens zal naar verwachting stijgen met 16 tot 25% ten opzichte van 1995, afhankelijk van de economische ontwikkeling. Het autobezit stijgt in dezelfde periode met 38 tot 49%. Samenvattend betekent dit dat het autobezit per huishouden tussen 2000 tot 2020 nog met circa 10% zal stijgen naar een gemiddeld autobezit van meer dan één auto per huishouden.

1.2 Doelstelling

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

Het in onderling overleg vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden om in de toekomst in een parkeerbehoeft te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Veghel en Uden te waarborgen.

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;

- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De volgende aandachtspunten dienen in ogenschouw te worden genomen:

- De nota is bedoeld als *normenkader* van de gemeente Uden en de gemeente Veghel. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
- De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in Uden en Veghel en niet voor bestaande parkeersituaties.
- De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal in de geest van de nota gehandeld worden.

2 Uden en Veghel in cijfers

2.1 Algemeen

Alvorens in te gaan op de parkeernormering worden in dit hoofdstuk Veghel en Uden naast elkaar gezet in cijfers. Deze cijfers vormen in het volgende hoofdstuk de basis voor de te hanteren gebiedsindeling en daarmee de parkeernormering. De parkeernormering is in sterke mate gekoppeld aan de stedelijkheid van de gemeenten. Aan bod komen de omvang van de gemeenten, de stedelijkheidsfactor en het autobezit in beide gemeenten.

De gegevens zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek 'Gemeente op maat 2004' (Heerlen, 2005).

2.2 De cijfers

Inwoners en werkgelegenheid

	Veghel	Uden
inwoners	36.810	40.064
arbeidsplaatsen	22.170	20.290

Tabel 2.1: Inwoners en werkgelegenheid (bron: 'Gemeente op Maat' (CBS, 2004))

Tabel 2.1 bevestigt het geschetste beeld. Uden en Veghel hebben een vergelijkbare grootte en zijn ook qua werkgelegenheid vrijwel even groot.

Stedelijkheid

Binnen de CBS-normering heeft Veghel als gemeente een stedelijkheidsfactor vier (weinig stedelijk gebied) terwijl de gemeente Uden een stedelijkheidsfactor drie heeft (matig stedelijk gebied). Binnen de gemeenten is diversiteit in de mate van stedelijkheid. Dit is in tabel 2.2 weergegeven.

	stedelijkheidsklasse	Veghel	Uden
zeer sterk stedelijk gebied	1	-	-
sterk stedelijk gebied	2	5.600	14.120
matig stedelijk gebied	3	13.750	11.820
weinig stedelijk gebied	4	5.350	5.390
niet stedelijk gebied	5	12.100	8.730

Tabel 2.2: Inwoners naar stedelijkheid (1 januari 2004)

Autobezit

Het autobezit in een gemeente is een graadmeter bij de bepaling van de parkeernormen in woongebieden. In gemeenten met een laag autobezit kan een lagere parkeernorm per woning worden gehanteerd dan in gemeenten met een hoog autobezit.

	Veghel	Uden	Noord-Brabant	Nederland
autobezit (personenauto's)	464	462	471	425

Tabel 2.3: Autobezit per 1.000 inwoners

Ook in het autobezit zijn er nagenoeg geen verschillen tussen Uden en Veghel. Het autobezit is in beide gemeenten iets lager dan gemiddeld in de provincie Noord-Brabant. Deze provincie is landelijk gezien de koploper in het bezit van personenauto's (per 1.000 inwoners).

3 Visie parkeernormering

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de visie met betrekking tot de parkeernormering. De visie is opgebouwd uit een drietal elementen:

- gebiedsindeling;
- functionele indeling;
- parkeernormen;
- toepassing.

Voor elk onderdeel wordt in de volgende paragrafen een voorstel gedaan.

3.1 Gebiedsindeling

CROW-principe

De basis voor de nota is gevonden in de door het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) in juni 2003 uitgegeven publicatie over parkeerkencijfers¹. Uit de studie die in het kader van deze publicatie is uitgevoerd is geconcludeerd dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:

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

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

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

Uden- Veghel

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

- a. centrum: centrum Uden, centrum Veghel (inclusief de aanloopstraten);
- b. gebied 2: overig kern Uden, overig kern Veghel, Erp, Volkel;
- c. gebied 3: overig gemeente Uden en gemeente Veghel (Boerdonk, Keldonk, Zijtaart, Eerde, Mariaheide, Odiliapeel en landelijke gebied).

¹ CROW, *Parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering*, publicatie 182, Ede juni 2003.

3.2 Functionele indeling

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

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

In de volgende paragraaf zijn voor de drie gebieden per functie de meest voorkomende parkeernormen opgenomen. Indien er sprake is van andere functies of onduidelijkheden bij de praktische invulling van deze nota, wordt de CROW publicatie 182; 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' van juni 2003 als richtlijn gehanteerd.

3.3 Parkeernormen

3.3.1 Normen per gebied

Per gebied, zoals omschreven in paragraaf 3.1, zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn in eerste instantie gebaseerd op de parkeerkencijfers uit de eerder genoemde CROW publicatie 'parkeerkencijfers' waarna ze zijn toegespitst op de specifieke situatie van Uden en Veghel. Deze parkeernormen zijn per gebied in tabelvorm opgenomen in bijlage 2.

3.3.2 Opmerkingen bij de normen

Woningen

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

In veel gevallen is in de planfase van een te ontwikkelen gebied nog niet op het detailniveau van tabel 3.1 duidelijk hoe de voorzieningen er uit komen te zien. In deze gevallen wordt gerekend met een algemene norm van 1,7 parkeerplaatsen per woning.

Ouderenhuisvesting

Bij woningen die voor ouderenhuisvesting zijn bestemd, wordt onderscheid gemaakt in een zelfstandige woning, een woning in of bij een zorginstelling (met ten minste

beperkte zorgvoorzieningen), een woning die specifiek bestemd is voor 75-plussers en een woning specifiek bestemd voor 55-plussers met een zorgindicatie.

Een zelfstandige woning voor ouderen, waarbij geen relatie (fysiek of organisatorisch) bestaat met een zorginstelling, wordt als een normale woning aangemerkt. Dit met uitzondering van de volgende situaties:

Een woning die specifiek bestemd is voor 75-plussers krijgt een lagere norm, mits dit ook als zodanig in een overeenkomst met de gemeente is vastgelegd. Dit geldt ook voor een woning die specifiek bestemd is voor 55-plussers met een zorgindicatie. Dit soort woningen is qua parkeernorm vergelijkbaar met aanleunwoningen en krijgt dan ook dezelfde norm opgelegd als de functie 'serviceflat/aanleunwoning'.

Inmiddels is bekend dat deze laatste twee typen woningen in de toekomst veelal onderdeel gaan uitmaken van grotere wooncomplexen, met 'gewone woningen'. In de overeenkomst met de gemeente moet dan worden aangegeven om hoeveel woningen per complex het gaat.

Commerciële ruimten in woongebieden

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

Scholen/kinderdagverblijven

Bij scholen en kinderdagverblijven is gedurende de dag een min of meer vast aantal parkeerders aanwezig, het personeel. De haal- en brengmomenten brengen een extra, kortdurende piek met zich mee. Het CROW² heeft een rekenmethode ontwikkeld om het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen bij scholen en kinderdagverblijven te berekenen.

Ziekenhuis

Een ziekenhuis is een functie die lastig onder 1 norm te vangen is. Er vinden namelijk zulke uiteenlopende activiteiten plaats in een ziekenhuis. Goudappel Coffeng BV³ heeft een nota uitgebracht waarbij dit onder de aandacht wordt gebracht.

Arbeidsplaatsen

In de beginfase van een planproces bestaat er vaak wel duidelijkheid over het aantal m2 BVO maar niet over het aantal arbeidsplaatsen. In een aantal gevallen kan met een

² CROW, *Parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering*, publicatie 182, Ede juni 2003.

³ Bereikbare zorg en zorgelijke bereikbaarheid, Goudappel Coffeng BV.

omrekenfactor toch een aanname worden gedaan voor het aantal arbeidsplaatsen. In tabel 4.4 is weergegeven bij welke functies dit mogelijk is en wat de omrekenfactor is die erbij hoort.

functie	Omrekenfactor
detailhandel	1 arbeidsplaats = 40 m ² BVO
kantoren	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² BVO
arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	
arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	
arbeidsextensief/bezoekersintensief (showroom)	

Tabel 4.4: omrekenfactoren m² BVO - arbeidsplaatsen

3.4 Toepassing van de normen

3.4.1 Algemeen

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

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

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

Als het volgens de bouwverordening voorgeschreven aantal parkeerplaatsen niet kan worden gerealiseerd, kan de gemeente ervoor kiezen de initiatiefnemer een financiële bijdrage in het nog op te richten parkeerfonds te laten storten. Als tegenprestatie zal de gemeente Uden of Veghel dan binnen een nog nader te bepalen periode voor vervangende parkeergelegenheid zorgen of mobiliteitsmaatregelen nemen. Als het college het toestaat dat een aantal reeds bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied voor de nieuwe functies mag worden gebruikt dan dient de initiatiefnemer het gebruik van deze parkeerplaatsen te compenseren door een financiële bijdrage in het parkeerfonds. Bij de afweging speelt net als bij het verstrekken van vergunningen de beschikbare capaciteit van de desbetreffende parkeerterreinen een rol. In de nota Parkeerfonds wordt uitgebreid ingegaan op dit instrumentarium.

3.4.2 Flexibiliteit

De voorkeur van beide gemeenten gaat uit naar een vaste norm per functie. Indien minimum en maximumnormen worden opgesteld, wordt in vrijwel alle situaties de minimumnorm als realisatienorm gehanteerd.

De parkeernorm zoals in paragraaf 3.3.1 is opgenomen is de door de gemeenten Uden en Veghel vereiste parkeernorm. Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan deze norm wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg niet toegestaan. Het realiseren van meer parkeerplaatsen dan de norm wordt uitsluitend onder voorwaarden toegestaan. Meer parkeerplaatsen realiseren betekent het faciliteren van meer verkeersbewegingen naar de locatie. Dit betekent een extra belasting van de infrastructuur die niet in alle situaties kan worden toegestaan.

3.4.3 Aanwezigheidspercentages

Parkeerplaatsen zijn dikwijls uitwisselbaar, waardoor het niet noodzakelijk is de som van het aantal parkeerplaatsen van de functies in een gebied aan te leggen, maar slechts een deel ervan. Onder uitwisselbaarheid wordt hier verstaan dat meerdere functies op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen. De mogelijkheden voor uitwisselbaarheid in een gebied hangen af van de locatiekeuze van de parkeerplaatsen en de mate waarin de maximale parkeerbehoefte van verschillende functies in de tijd samenvallen. Bij meervoudig gebruik van parkeerplaatsen kan door de gemeente vrijstelling worden verleend. In bijlage 3 is de procentuele parkeerbehoefte per dag of dagdeel weergegeven.

3.4.4 Parkeren op eigen terrein

Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan, tenzij aantoonbaar is dat er nu *en* in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving van de functie (maximaal 150 meter) voldoende⁴ parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. In deze afweging speelt het effect op de kwaliteit van het openbare gebied in relatie tot het eventueel aanleggen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte een grote rol.

Het parkeerbeleid is gericht op de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied en het verhogen van de leefbaarheid. Het stimuleren van meervoudig gebruik (van private parkeerplaatsen) en gebouwde voorzieningen dragen hier aan bij. Bij de functies werk en winkel moeten de bezoekersparkeerplaatsen mede om deze reden openbaar toegankelijk zijn.

3.4.5 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij openbare gebouwen, functies die voor gehandicapten toegankelijk zijn en aangepaste woningen dient tenminste 1 gehandicaptenparkeerplaats gerealiseerd te worden.

⁴ Over het algemeen wordt een parkeerdruk van 85% van de totale capaciteit nog als acceptabel beoordeeld. Bij een hogere parkeerdruk wordt het lastiger een parkeerplaats te vinden en ontstaat ongewenst zoekverkeer.

De invalidenparkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de (hoofd)ingang van een gebouw te liggen. De maximale afstand tot de ingang bedraagt 50 meter. Publieke voorzieningen dienen tenminste 5% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen in te richten. De maximale afstand tot de ingang bedraagt hier 100m. Als er sprake is van een groot openbaar parkeerterrein of parkeergarage moet per 50 gewone parkeerplaatsen 1 gehandicaptenparkeerplaats worden gerealiseerd.

3.4.6 Gebiedsgerichte aanpak

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

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

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

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

Rekenfactoren

Het aanwezige parkeeraanbod op eigen terrein (garage, oprit) wordt niet altijd uniform vastgesteld. Soms wordt een garage als een volwaardige of halve parkeerplaats meegeteld bij het opstellen van de parkeerbalans, soms wordt deze helemaal niet meegeteld. De ervaring is dat garages steeds minder benut worden voor het parkeren van de auto. In tabel 3.1 zijn de rekenfactoren weergegeven.

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

1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.

2) Alleen in oudere woonwijken wordt deze situatie in de parkeerberekening meegenomen en wordt een rekenwaarde van 0,4 gehanteerd.

3) Berekeningsaantal is nooit hoger dan de parkeernorm.

4) Altijd 0,4 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel).

Tabel 3.1: Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen

Rekenvoorbeeld 1:

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

*Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: $10 * 1,5 = 15$ parkeerplaatsen*

*Aanwezig conform berekeningsaantal; $10 * 1,0 = 10$ parkeerplaatsen*

Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening):

$15 - 10 = 5$ parkeerplaatsen.

Per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk.

*Dit betekent dat $10 * 0,4 = 4$ parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn.*

Hieraan wordt ruim voldaan.

Rekenvoorbeeld 2:

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

*Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: $10 * 1,3 = 13$ parkeerplaatsen*

*Aanwezig conform berekeningsaantal; $10 * 1,0 = 10$ parkeerplaatsen*

Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening):

$13 - 10 = 3$ parkeerplaatsen.

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

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

Bij individuele woningen mogen op eigen terrein meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan de parkeernorm of parkeerbalans aangeeft. Hieraan worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de bereikbaarheid. Deze zijn in beide gemeenten vastgelegd in het zogenaamde uitrittenbeleid. De regels omtrent de aanleg c.q. uitbreiding van uitritten bij woningen zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Voor parkeergarages met grotere capaciteit (bijvoorbeeld onder appartementencomplex) gelden dezelfde rekenregels als die in tabel 3.1 staan vermeld. Bij parkeergarages zonder fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen kunnen de parkeerplaatsen wel volledig meegerekend worden. Zijn de plaatsen wel fysiek van elkaar gescheiden en ontstaan daardoor eigenlijk garageboxen, dan worden deze plaatsen meegerekend voor 0,5 parkeerplaats.

4 Planvorming

Het toepassen van parkeernormen is geen vrijblijvende aangelegenheid. Voor de gemeente zijn vier juridische instrumenten beschikbaar om parkeernormen dwingend te kunnen opleggen:

- Nota parkeerbeleid; (na vaststelling raad);
- Bestemmingsplan;
- Artikel 19 Wro-procedure;
- Bouwplantoetsing voor nieuwbouw of verbouw (uitbreiding) binnen een vigend bestemmingsplan.

4.1 Nota parkeerbeleid

Na vaststelling van deze nota 'Parkeernormen' zijn de hierin beschreven parkeernormen voor de gemeente Uden en de gemeente Veghel van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten.

4.2 Bestemmingsplannen en Artikel 19 Wro-procedure

Indien er in het bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen, gelden de wettelijke parkeernormen uit het bestemmingsplan. Indien in een bestemmingsplan geen parkeernormen zijn opgenomen, is de bouwverordening van toepassing. Hierdoor kan er in de toekomst zonder dat een wijziging op het bestemmingsplan nodig is, geanticipeerd worden op een groeiende vraag naar parkeerplaatsen. Ook voor nieuwe bestemmingsplannen wordt verwezen naar de bouwverordening.

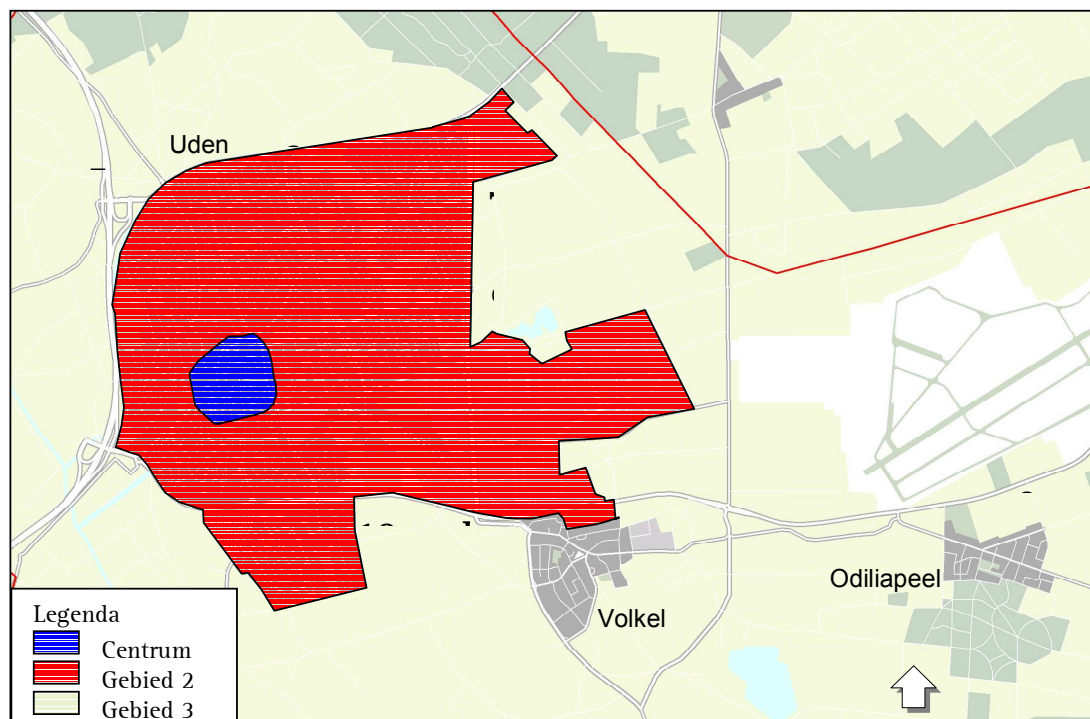
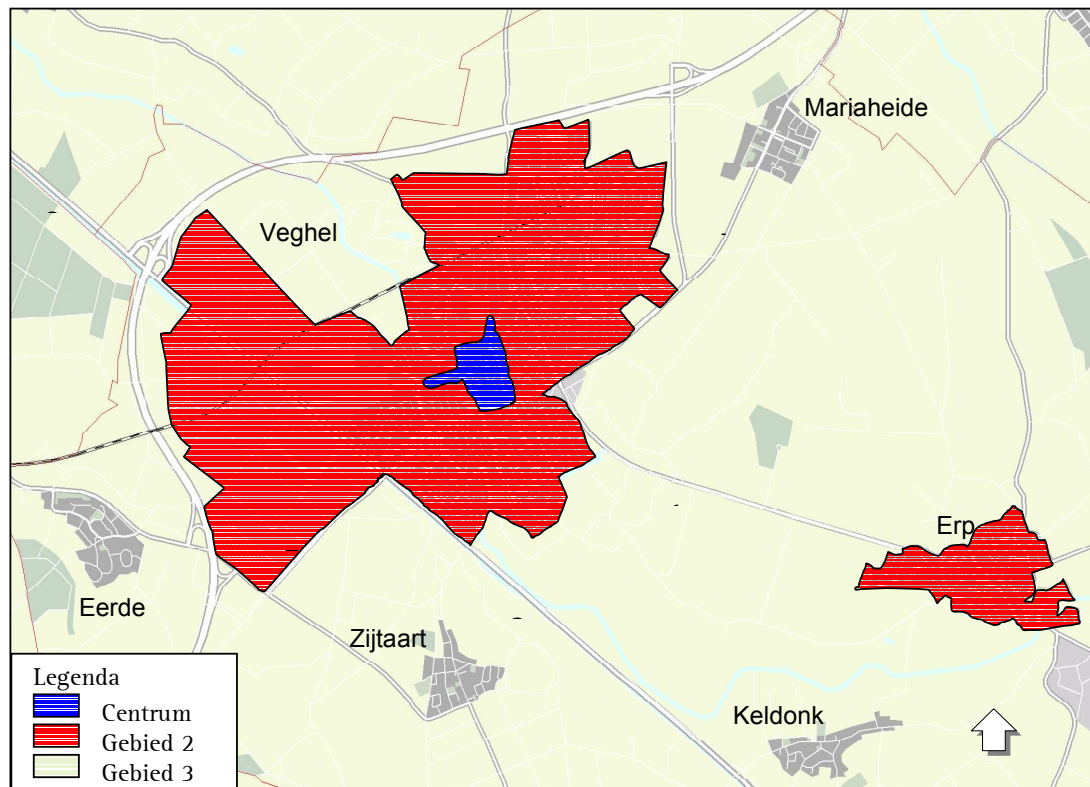
4.3 Bouwverordening

In de bouwverordening wordt verwezen naar de nota 'parkeernormen'. Na vaststelling van deze gewijzigde bouwverordening door de gemeenteraad zijn de nieuwe parkeernormen ook voor nieuwe bouwplannen maatgevend, tenzij in het bestemmingsplan de eisen ten aanzien van parkeren zijn vastgelegd. In de bouwverordening (art. 2.5.30) moet de gewenste parkeernorm worden opgenomen (zie hoofdstuk 4). De gemeente kan een vrijstelling van deze minimumparkeernorm voor een bouwplan verlenen met een door de gemeente goedgekeurd mobiliteitsprofiel.

4.4 Organisatie

Bij het toepassen van de parkeernormen zullen de relevante afdelingen binnen de twee gemeenten nauw moeten samenwerken. Uitgangspunt is een uniforme en effectieve toepassing van de normen zodat de gemeente richting initiatiefnemers een eenduidig en helder kader naar voren kan brengen. Het toepassen van de parkeernormen vraagt dan ook om een integrale benadering. Elke vakafdeling toetst het initiatief op het relevante gemeentelijke beleid en regelgeving. Het grote voordeel van deze manier van werken is de onderlinge afstemming en informatie-uitwisseling tussen de verschillende afdelingen op alle relevante thema's. Bovenal wordt door deze werkwijze een uniforme toetsing gewaarborgd.

Bijlage 1: Gebiedsindeling



Bijlage 2: Parkeernormen per gebied

Normen centrum

functie	parkeer-norm ¹	bezoekers-aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m ²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m ²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,3		
- middeldure sector	1,5		
- dure sector	1,5		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel		85%	100 m ² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)	2,8		
- hoofdwinkelgebied (food)	3,8		
- wijk- of dorpscentrum (non-food)			
- wijk- of dorpscentrum (food)			
- grootschalige detailhandel			
(commerciële) dienstverlening	2,5	20%	100 m ² bvo
kantoren	2,0	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief			
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	5%	100 m ² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief			
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)	1,5	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersintensief			
(showroom)	1,0	35%	100 m ² bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	90%	100 m ² bvo
restaurant	9,0	80%	100 m ² bvo
museum, bibliotheek	0,5	95%	100 m ² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2		zitplaats
sporthal (binnen)	1,7	95%	100 m ² bvo
sportveld (buiten)		95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	3,0	95%	100 m ² bvo
squashbanen	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	90%	baan
golfbaan		90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresge- bouw	4,0	99%	100 m ² bvo
zwembad	8,0	90%	100 m ² opp. basin
themapark/pretpark		99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal		90%	100 m ² bvo
manege		90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m ² bvo
ziekenhuis			bed (bij vaste bezoektijden)
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	65%	behandelkamer(min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO, MBO)	5,0		leslokaal(à 30 zitplaatsen)
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5		student
basisonderwijs	1,0		leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8		arbeidsplaats
hotel	0,5		kamer
volkstuin	0,3		perceel
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenissen
crematorium			gelijktijdige crematie

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

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

Normen gebied 2

functie	parkeer-norm ¹	bezoekers-aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m ²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m ²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,6		
- middeldure sector	1,7		
- dure sector	1,9		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel		85%	100 m ² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)			
- hoofdwinkelgebied (food)			
- wijk- of dorpscentrum (non-food)	3,0		
- wijk- of dorpscentrum (food)	4,5		
- grootschalige detailhandel	6,5		
(commerciële) dienstverlening	3,0	20%	100 m ² bvo
kantoren	2,1	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief			
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	5%	100 m ² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief			
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)	2,0	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersintensief			
(showroom)	1,4	35%	100 m ² bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	90%	100 m ² bvo
restaurant	10,0	80%	100 m ² bvo
museum, bibliotheek	0,7	95%	100 m ² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2		zitplaats
sporthal (binnen)	2,0	95%	100 m ² bvo
sportveld (buiten)	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	3,0	95%	100 m ² bvo
squashbanen	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	90%	baan
golfbaan		90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresge- bouw	5,0	99%	100 m ² bvo
zwembad	9,0	90%	100 m ² opp. basin
themapark/pretpark		99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal	10,0	90%	100 m ² bvo
manege		90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m ² bvo
ziekenhuis	1,7		bed (bij vaste bezoektijden)
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	65%	behandelkamer(min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO,MBO)	5,0		leslokaal(à 30 zitplaatsen)
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5		student
basisonderwijs	1,0		leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8		arbeidsplaats
hotel	0,5		kamer
volkstuin	0,3		perceel
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenissen
crematorium			gelijktijdige crematie

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

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

Normen gebied 3

functie	parkeer-norm ¹	bezoekers-aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,6		
- middeldure sector	1,8		
- dure sector	2,0		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel		85%	100 m² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)			
- hoofdwinkelgebied (food)			
- wijk- of dorpscentrum (non-food)	3,0		
- wijk- of dorpscentrum (food)	4,5		
- grootschalige detailhandel	6,5		
(commerciële) dienstverlening	3,0	20%	100 m² bvo
kantoren	2,5	5%	100 m² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,9	5%	100 m² bvo
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)			
arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,5	5%	100 m² bvo
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)			
arbeidsextensief/bezoekersintensief	1,6	35%	100 m² bvo
(showroom)			
café, discotheek, cafetaria	5,0	90%	100 m² bvo
restaurant	14,0	80%	100 m² bvo
museum, bibliotheek	1,0	95%	100 m² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,3		zitplaats
sporthal (binnen)	2,5	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	4,0	95%	100 m² bvo
squashbanen	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	90%	baan
golfbaan	8,0	90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresge- bouw	6,0	99%	100 m² bvo
zwembad	10,0	90%	100 m² opp. basin
themapark/pretpark	10,0	99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal	10,0	90%	100 m² bvo
manege	0,3	90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m² bvo
ziekenhuis	1,7		bed (bij vaste bezoektijden)
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	65%	behandelkamer(min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO,MBO)			leslokaal(à 30 zitplaatsen)
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5		student
basisonderwijs	1,0		leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8		arbeidsplaats
hotel	0,5		kamer
volkstuin	0,3		perceel
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenissen
crematorium	30,0		gelijktijdige crematie

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

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

Bijlage 3: Aanwezigheidspercentages

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

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

2) Inclusief crèche, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal.

3) Inclusief sporthal, dansschool.

