

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	16
2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	18
Artikel 4 Bedrijf	28
Artikel 5 Wonen	32
Artikel 6 Waarde - Archeologie	37
Artikel 7 Waterstaat - Attentiegebied EHS	40
3 Algemene regels	41
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	42
Artikel 9 Algemene bouwregels	43
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	44
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	54
Artikel 14 Overige regels	56
4 Overgangs- en slotregels	58
Artikel 15 Overgangsrecht	59
Artikel 16 Slotregel	60

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Steeuwichtweg 20, 29 en 32' van de gemeente Uden.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPsteeuwichtweg-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 ondergrond

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.0856.BPsteeuwichtweg-VA01.

1.4 verbeelding

de digitale weergave van het bestemmingsplan 'Steeuwichtweg 20, 29 en 32', gewaarmerkt als NL.IMRO.0856.BPsteeuwichtweg-VA01 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

1.5 aanduiding

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

1.6 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.7 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.8 aardkundige waarden

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.9 archeologische waarden:

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.10 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.11 agrarisch bedrijf:

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren.

1.12 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.13 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.16 bedrijf / bedrijfsmatige activiteit

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

1.18 bedrijfswoning:

een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

1.19 bed & breakfast:

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.

1.20 bestaand

- a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.24 bewoning

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.25 biomassa:

het drooggewicht van zowel plantaardig als dierlijk materiaal en producten gewonnen uit plantaardig en dierlijk (rest)materiaal (zoals suikerriet, mais, koolzaadolie, palmolie en dierlijke vetten) geproduceerd ten behoeve van energieopwekking en/of biobrandstof.

1.26 biomassa be- en verwerking:

een specifieke vorm van mestverwerking door middel van vergisting, vergassing of verbranding van in hoofdzaak dierlijk mest, eventueel aangevuld met andere organische producten of biomassa (co-vergisting), waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden.

1.27 boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen.

1.28 bouwlaag of verdieping(slaag)

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds, met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van kruipruimte, zolder en vliering.

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwvlak, vormverandering van een-

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.32 bouwwerk

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

1.33 bouwwerk geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, dat niet toegankelijk is voor mensen, niet overdekt is en geen wanden heeft.

1.34 bouwwerk, bijbehorend-

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak.

1.35 boerderij/boerderijgebouw

een gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.36 buitengebied gebonden bedrijf/functie:

een bedrijf of functie, geen detailhandel, agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf zijnde, met een binding aan het buitengebied vanwege dag- en/of verblijfsrecreatie of bos-, natuur- of landschapsbehoud en met een zodanig beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling naar de omgeving dat het past in de omringende gebiedsfuncties. Hieronder worden in elk geval verstaan:

kleinschalige kampeerbedrijven, kleinschalige informatie-, educatie-, demonstratie- of bezoekerscentra, kleinschalige heemkundemusea of heemtuinen, theetuinen, onderhoudsgebouwen of –terreinen in verband met terreinbeheer.

1.37 cultuurhistorische waarden:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.38 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals dierentuinen of attractieparken.

1.39 detailhandel

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

1.40 detailhandel, productiegebonden

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit is van dat bedrijf.

1.41 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.42 erf, achter-

het erf dat achter de voorgevelrooilijn ligt.

1.43 erf, voor-

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.44 erfbeplanting

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.45 extensieve recreatie

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren.

1.46 extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.47 functie

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

1.48 gebouw

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

1.49 gebouw, bedrijfs-

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

1.50 groenblauwe mantel:

gebieden die overwegend grenzen aan het natuurnetwerk Nederland, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.51 groenvoorziening:

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.52 grondgebonden agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.53 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.54 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is (Bor/Uden).

1.55 hoofdverblijf

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt,
- en als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is,
- en waar dat huishouden staat ingeschreven in de BGA.

1.56 hydrologische waarde

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

1.57 intensieve veehouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

1.58 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf

1.59 karakteristiek:

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die als zodanig is aangewezen in de Welstandsnota van de gemeente Uden zoals vastgesteld d.d. 13 oktober 2013.

1.60 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

1.61 kernrandzone

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.62 kleinschalig kamperen

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.63 landschapselementen

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.64 landschapsinvesteringsregeling:

De gemeentelijke uitwerking van artikel 2.2. van de Verordening ruimte waarin verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling is vastgesteld op 16 mei 2013.

1.65 landschapswaarden:

het geheel van waarden in verband met bijzonder landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.66 lokale wegen:

wegen binnen de gemeente Uden.

1.67 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.68 mestbewerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven.

1.69 mestverwerking

het proces om (drijf)mest af te breken, door onder andere droging, bezinking, vergisting of indamping, om te zetten in nieuwe bruikbare producten, zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen.

1.70 monumentale boom:

elke boom die is opgenomen in de gemeentelijke 'monumentale bomenlijst' zoals vastgesteld 9 april 2002.

1.71 NAP

Nieuw Amsterdams Peil.

1.72 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.73 natuurnetwerk nederland:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.74 natuurontwikkeling

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

1.75 nevenfuncties:

activiteit, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

1.76 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.77 onderbouw

een geheel of grotendeels onder peil gelegen deel van een gebouw.

1.78 ondergeschikt bouwdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

1.79 ondergronds bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.80 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten

behoefte van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.81 onevenredige aantasting

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

1.82 openbaar toegankelijk gebied

weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van bouwpercelen door langzaam verkeer;

1.83 openheid

landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

1.84 opslagsilo:

veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

1.85 ondersteunende horeca:

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

1.86 overig niet-buitengebied gebonden bedrijf/functie:

een bedrijf of functie geen agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch-verwant bedrijf, ambachtelijk bedrijf, buitengebied gebonden bedrijf/functie, horecabedrijf of recreatiebedrijf zijnde.

1.87 paardenbak

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.88 paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

1.89 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.90 ruimtelijke eenheid

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.91 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

1.92 statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.93 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.94 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en dergelijke.

1.95 vrijkomende/voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)

een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

1.96 verbrede landbouw

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondergeschikte horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.97 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen, in de vorm van:

- extensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals een natuurkampeerterrein en dergelijke;
- intensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van verblijf en recreatieve voorzieningen op een vaste locatie, zoals recreatiewoningen, bungalowparken, campings en dergelijke.

1.98 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.99 voorgevel

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

1.100 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.101 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB):

een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

1.102 voormalige agrarisch bedrijfswoning:

een bedrijfswoning in een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de functie van bedrijfswoning is komen te vervallen.

1.103 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte

1.104 vrijwaringszone

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg.

1.105 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.106 wonen

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.107 woning

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

1.108 woonunit

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage

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

2.3 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimtes binnen een gebouw (inclusief verdiepingen) en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 lengte, breedte en diepte bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.10 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. een grondgebonden agrarische bedrijf, waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor

oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';

- d. één bedrijfswoning per bouwvlak;
- e. statische binnenopslag tot maximaal 200 m² ;
- f. (onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bed & breakfast in de bedrijfswoning;
- l. aan huis gebonden beroepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3 lid 2.6.
- c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
- d.
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
 - a. 15 m tot lokale wegen;
 - b. 20 m tot interlokale wegen.
Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als

minimale afstand.

Binnen het bouwvlak

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- d. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- e. Kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- f. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Voor het bepalen van de inhoud, wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 3 m en niet meer bedragen dan 30 m.

Binnen het bouwvlak

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van torensilo's, luchtwassers en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.
- d. De bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

Buiten het bouwvlak

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijde zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- d. Kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden zijn toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
 2. de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2.1 sub d onder 1](#) voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit

stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaï aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b. [artikel 3 lid 2.1 sub d onder 2](#) voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Binnen het bouwvlak

3.4.2 Binnen het bouwvlak

3.4.2.1 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2.2](#) voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,
- b. [artikel 3 lid 2.2](#) voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.4.2.2 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

- a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) voor de huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 1. Een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf.
 2. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
 3. De huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar.
 4. De huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m² per bedrijf.
 5. Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
 6. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op: - bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of - een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.
 7. Burgemeester en Wethouders trekken de omgevingsvergunning in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

- b. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#) voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 1. Aangetoond moet worden dat huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen niet mogelijk is.
 2. Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
 3. De stacaravans en/of woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn.
 4. De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
 5. Per bouwvlak zijn één of meerdere caravans/woonunits toegestaan tot een maximum van 250 m² per bedrijf.
 6. De oppervlakte van gebouwen voor verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
 8. Stacaravans/woonunits mogen per kalenderjaar maximaal 6 maanden aaneengesloten worden geplaatst. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans/woonunits te worden verwijderd.
 9. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 10. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4.2.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2.5 sub a](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 3 lid 2.5 sub b](#) voor het bouwen van torensilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c. [artikel 3 lid 2.5 sub e](#) voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- d. [artikel 3 lid 2.5 sub g](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

3.4.3 Buiten het bouwvlak

3.4.3.1 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3 lid 2.6 sub b](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 3 lid 2.6 sub a](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag
- c. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
- d. Huisvesting van seizoensarbeiders.

3.5.2 Beroep aan huis

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

3.5.3 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e. Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

3.5.4 Uitbreiding en/of wijziging agrarisch bedrijf

Uitbreiding en/of wijziging van een agrarisch bedrijf is toegestaan, mits vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.2](#) voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c. Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.
- d. De nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw zijn toegestaan in de verschillende deelgebieden zoals opgenomen in bijlage 3.
- e. De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' of 'overige zone- deelgebied natuur-recreatie' niet meer dan 250 m²;
 2. sociale en educatieve functies;
 3. (verblijfs)recreatieve functies waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m². De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het logies in bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m². Het aantal logeerplaatsen ten behoeve van logies mag niet meer bedragen dan 4.
 4. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m².
 5. statische opslag, waarbij de oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte van statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m².
 6. kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied natuur/recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 meter vanaf het bouwblok toegestaan. Het kleinschalig kamperen dient te passen binnen het toeristisch/recreatief beleid van de gemeente. De aanvrager moet met een ondernemersplan aantonen dat het plan economisch

- haalbaar is en binnen een straal van 500 meter mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn.
7. Mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan.
 - f. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de nevenfuncties en/of verbrede landbouw zoals genoemd in sub d onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m².
 - g. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan.
 - h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - i. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
 - j. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- b. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 2. de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
 3. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
 4. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
 5. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.7.2 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen’ te wijzigen en/of een aanduiding toe te voegen en/of het bouwvlak te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- b. De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 2,5 ha.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.7.3 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - groenblauwe mantel’.
- b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Bij omschakeling naar ‘specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’ mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.7.4 Wijziging naar “Wonen – VAB”

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Wonen - VAB’, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

- b. Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m² binnen de bestaande bebouwing.
- c. Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient overtollige bebouwing gesloopt te worden, waarbij de overtollig gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.
- d. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- e. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. Detailhandel is niet toegestaan.
- g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

3.7.5 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- e. De oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- f. De bestaande vierkante meter bebouwing mag gehandhaafd blijven;
- g. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.6 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van landschaps- en/of natuurwaarden'.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor [Bedrijf](#) zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van niet-agrarische bedrijven of functies, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij', uitsluitend een houtzagerij
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteit' is tevens dagrecreatie als nevenactiviteit toegestaan;
- d. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f. een goede landschappelijke inpassing in de vorm van erfbepantingen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
- g. terras, tuinen, erven en terreinen;
- h. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming
- b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.5](#).
- c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag tot 290 m² worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
 - a. 15 m bij interlokale wegen;
 - b. 20 m bij overige wegen;
- e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c. Het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 290 m²;

- d. Maximaal 35% van de [artikel 4 lid 2.2 sub c](#) toegestane bebouwing mag gebruikt worden ten behoeve van de nevenactiviteit 'specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteit';
- e. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

4.2.3 Bedrijfswoningen met bijbehorende vrijstaande bijgebouwen

Er is geen bedrijfswoning toegestaan.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m;

4.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid:

- a. [artikel 4 lid 2.1 sub d onder 1](#) voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 10 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en anderszels alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaï aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b. [artikel 4 lid 2.1 sub e](#) voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.4.2 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid:

- a. [artikel 4 lid 2.4 sub a](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 4 lid 2.4 sub b](#) voor het bouwen van installaties met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- c. [artikel 4 lid 2.4 sub b](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

4.4.3 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid:

- a. [artikel 4 lid 2.2 sub b](#) voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Verandering van soort/categorie bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de gebruiksregels voor een ander soort bedrijf binnen dezelfde categorie zoals weergegeven in [artikel 4 lid 1 sub b](#). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b. De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in bijlage 5: Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 of 2.
- c. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

4.6.2 Afwijking ondergeschikte productiegebonden detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 5](#) voor het uitoefenen van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' de niet meer mag bedragen dan 50 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen; waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. terras, tuinen, erven en terreinen;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bed & breakfast in woningen;
- i. aan huis gebonden beroepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Indien een bouwvlak is opgenomen, mag de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
 1. 15 m bij interlokale wegen;
 2. 20 m bij overige wegen.
- d. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- e. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

5.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- e. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

- f. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter. Indien de bestaande hoogte minder bedraagt, geldt deze hoogte als maximale hoogte;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter. Indien de bestaande hoogte minder bedraagt, geldt deze hoogte als maximale hoogte;
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning;
- d. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten de met 'bijgebouwen' aangeduide gronden dienen op een afstand van:
 1. ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. maximaal 15 meter tot de woning te worden gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 meter.

5.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5 lid 2.1](#) voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 10 meter tot de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 5 lid 2.1](#) voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits
 1. de afstand niet minder mag bedragen dan 3 m;

2. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.4.2 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5 lid 2.2 sub c](#) en/of [artikel 5 lid 2.2 sub d](#) voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- b. [artikel 5 lid 2.2](#) voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
 1. dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
 2. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- c. [artikel 5 lid 2.2 sub e](#) voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 700 m³, mits:
 1. dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
 2. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
 4. voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
 5. voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c is vergroting van de inhoudsmaat van woningen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' toegestaan, mits:
 1. de vergroting plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
 2. er wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- e. [artikel 5 lid 2.3 sub d onder 2](#) voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

5.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5 lid 2.4 sub a](#) voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 meter vóór de voorgevelijn mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. [artikel 5 lid 2.4 sub b](#) voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 meter, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag en/of de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.

5.5.2 Beroep aan huis

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

5.5.3 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e. Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking strijdig gebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 1](#) voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenfuncties bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Nevenfuncties zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak.
- c. De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 1. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen tot niet meer dan 25 kampeermiddelen;
 2. statische opslag binnen bestaande bebouwing;
 3. In afwijking van het bepaalde onder 2 mag de oppervlakte ten behoeve van statische opslag binnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 1.000 m².
 4. Buitenopslag is niet toegestaan.
- d. De omvang van de nevenfunctie dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie.
- e. De nevenfunctie mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing.
- f. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie is niet toegestaan.

- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- k. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt.

- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 6 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in [artikel 6 lid 3.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in [artikel 6 lid 3.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie'.

- b. Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld in [artikel 6 lid 1](#), kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door :

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

Artikel 7 Waterstaat - Attentiegebied EHS

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waterstaat - Attentiegebied EHS](#) aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

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

7.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;

7.2.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 7 lid 2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

7.2.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 7 lid 2.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit [artikel 7 lid 2.1](#) wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

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

9.2 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

9.3 Bestaande maten en hoeveelheden

- a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte (ten behoeve van bijvoorbeeld mantelzorg).
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.
- d. Het gebruik van gronden en gebouwen voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.

10.2 Parkeernormen

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 4 opgenomen 'Nota parkeernormen'.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Aardkundig waardevol gebied

11.1.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
- b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- d. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- f. Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

11.1.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 11 lid 1.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Binnen het bouwvlak plaats vinden.

11.1.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 11 lid 1.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

11.2 Oude akkers

11.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- oude akker' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;

- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verwijderen of rooien van bos;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m².

11.2.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 11 lid 2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

11.2.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 11 lid 2.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de cultuurhistorische waarden.

11.3 Leefgebied amfibieën

11.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- b. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- c. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- d. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- e. Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

11.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 11 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Binnen het bouwvlak plaats vinden.

11.3.3 Toelaatbaarheid

De in [artikel 11 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van amfibieën.

11.4 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopen met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

11.5 Monumentale bomen

11.5.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - monumentale boom' zijn mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen.

11.5.2 Bouwregels

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a. De herbouw van bestaande bouwwerken.
- b. Hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

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

11.5.3 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

5. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
6. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
7. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
8. het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

11.5.4 Uitzonderingen

Het in [artikel 11 lid 5.3](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. Binnen het bouwvlak plaatsvinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

11.5.5 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 11 lid 5.3](#) genoemde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.
- b. De in [artikel 11 lid 5.3](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke openheid.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijking bouwregels

12.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. Het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.
- c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
- d. Het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;
- e. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

12.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 12 lid 3](#).

12.1.3 Inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en oppervlakte aan bijbehorende

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en/of de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a. Bij sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing maximaal 25% van de oppervlakte van de overtollige (bedrijfs)gebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m², waarbij de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 100 m².
- b. De karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen gehandhaafd te blijven.
- c. Het bestaande architectonische karakter van (bedrijfs)woningen met de aanduiding 'karakteristiek' en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- d. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- e. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.
- h. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 12 lid 3](#).

12.1.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
- b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 12 lid 3](#).

12.1.5 Monumentale bomen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in de [artikel 11 lid 5.2](#), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b. De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

12.1.6 Openbare gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de

bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.
- b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 12 lid 3](#).

12.2 Afwijking gebruiksregels

12.2.1 Parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 3 [artikel 10 lid 2](#) 3.2, mits:

- a. De ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.
- b. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

12.2.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
- e. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Voldaan wordt aan het bepaalde in [artikel 12 lid 3](#)

12.2.3 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven dan wel kapsalons in het hoofd- of bijgebouw bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.
- b. Bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 4. 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;
5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
 6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
 7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in [artikel 12 lid 3](#)

12.2.4 Bed & breakfast in bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren van een bed & breakfast in bijgebouwen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bijgebouwen.
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e. Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.
- f. De vestiging van de bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De afwijking is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

12.2.5 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 10 lid 1 sub b](#) voor het toestaan van een gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie, dan wel een daaraan gelijk te stellen advies, noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² en sprake is van één functionele bouwlaag;
 4. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bijgebouw dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat. Afwijking is slechts mogelijk als er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van een aanwezig bijgebouw dat zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw dient het bijgebouw binnen een afstand

van 10 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.

- b. Het gebruik voor zelfstandige bewoning stopt wanneer geen sprake meer is van de bij het verlenen van de afwijking bestaande behoefte aan mantelzorg.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in [artikel 12 lid 3](#)

12.3 Algemene voorwaarden

De onder [artikel 12 lid 1](#) tot en met [artikel 12 lid 2](#) genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b. De verkeersveiligheid.
- c. De sociale veiligheid.
- d. De milieusituatie.
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f. De aanwezige waarden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

13.2 Wijziging naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland', de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

13.3 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor het natuurnetwerk nederland (NNN) ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

13.4 Wijziging ten behoeve van verwijderen van aanduiding 'monumentale boom'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'overige zone - monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a. De levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is.
- b. De bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst.
- c. Zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

13.5 Wijziging ten behoeve van wijziging 'Nota parkeernormen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 4

opgenomen 'Nota parkeernormen' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

13.6 Wijziging ten behoeve van het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen mits is aangetoond dat de betreffende bebouwing deze waarde heeft. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie.

13.7 Wijziging ten behoeve van wijziging 'Landschapsinvesteringsregeling'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 4 opgenomen 'Landschapsinvesteringsregeling' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling' is vastgesteld.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.

14.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van bouwwerken als bedoeld in het bepaalde onder [artikel 15 lid 1 sub a](#) met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder [artikel 15 lid 1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in [artikel 15 lid 2 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 [artikel 15 lid 2 sub a](#) , na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder [artikel 15 lid 2 sub a](#) is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan
'Steeuwichtweg 20, 29 en 32 ' van de gemeente Uden.

BIJLAGEN BIJ REGELS

BIJLAGE 1: CULTUURHISTORISCHE WAARDEN BOEDERIJ

Provincie Noord-Brabant

**Algemene Informatie**

MIP-code: BP110-001495
Adres: Steeuwichtweg 32
Postcode: 5406PP
Plaatsnaam: Uden
Gemeente: Uden
Type: Boerderij

Foto's

1

**Gedetailleerde Informatie**

Monument: MIP
Bouw begin: 1800
Bouw einde: 1900
Gevels en Materialen: Baksteen, gepleiterde plint.
Vensters en Deuren: Zesruits schuiframen.
Dak en bedekking: Zadel en schilddak met wolfseind. Woongedeelte met riet, stal-schuurgedeelte met muldenpannen.
Groen: 10 snoeilinden.
Motivering: Cultuurhistorisch belang.
Bijzonderheden: Dwarsdeel type.

BIJLAGE 2: CULTUURHISTORISCHE WAARDEN ZAGERIJ



BIJLAGE 3: TABEL AGRARISCHE NEVENFUNCTIES

AGRARISCHE NEVENFUNCTIES

Functie	Deelgebied natuur/recreatie	Deelgebied gemengd	Deelgebied agrarisch	Bebouwingsconcentraties
verblijfsrecreatie	toegestaan	toegestaan	toegestaan, niet in LOG	toegestaan
dagrecreatie	toegestaan	toegestaan	toegestaan, niet in LOG	toegestaan
agrarisch technisch/ verwant	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
paardenhouderij	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
(ondersteunende) horeca	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
biomassa binnen bouwvlak (ook van derden)	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
kleinschalig kamperen	toegestaan	toegestaan	toegestaan, niet in LOG	toegestaan
statische opslag (inpandig)	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
detailhandel	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
sociaal / educatief	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
sport	niet toegestaan	niet toegestaan	niet toegestaan	niet toegestaan
cultuur/ ontspanning	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan

BIJLAGE 4: 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/veghele.

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 hoofdwegenet. Deze snelweg, die in 2004 is opengesteld, heeft er overigens ook voor gezorgd dat de twee gemeenten in beleving nog dicht bij 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



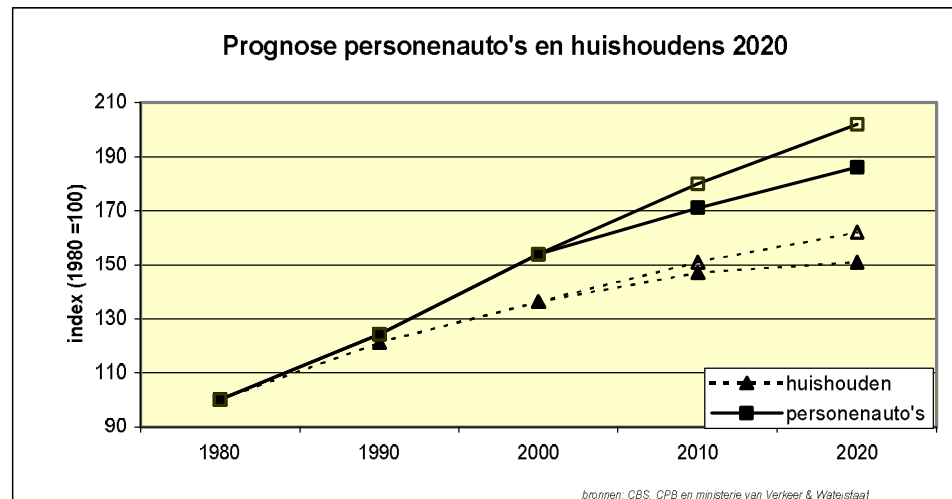
parkeerreserve op elkaar af te stemmen. Ook vanuit de GGA Regio Noordoost Brabant is aangegeven dat overleg tussen de twee gemeenten over de normen gewenst is. Goudappel Coffeng BV heeft de opdracht gekregen om dit onderzoek uit te voeren.

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 Rembrandtboulevard 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 parkeerbehoefte 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 parkeerbonds 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 parkeerbonds. Bij de afweging speelt net als bij het verstrekken van vergunningen de beschikbare capaciteit van de desbetreffende parkeerterreinen een rol. In de nota Parkeerbonds 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;
- Bouw plantoetsing 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.

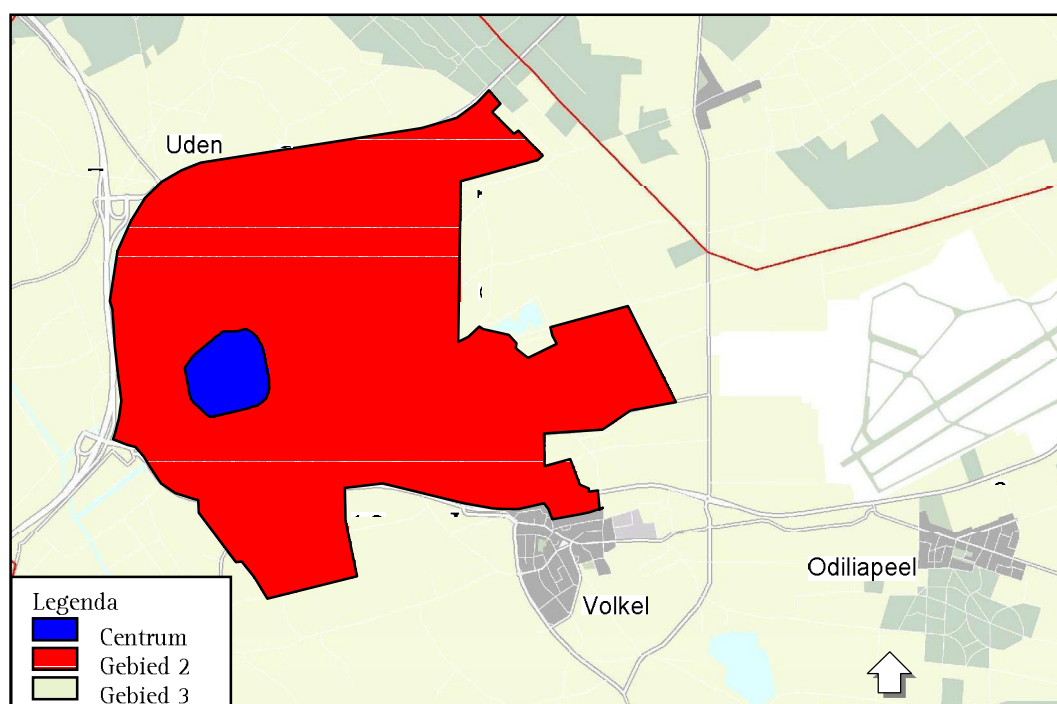
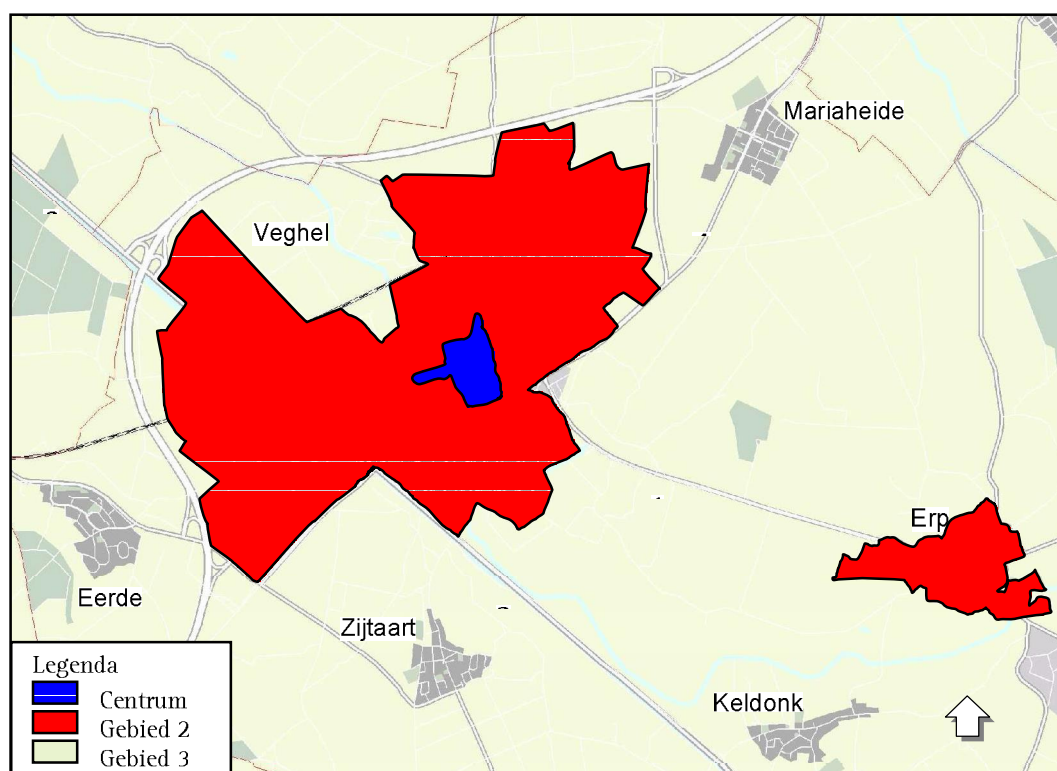
4.3 Bouwverordening

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 m²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m²)		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
detaillhandel		85%	100 m² bvo²
- hoofdwinkelgebied (non-food)	2,8		
- hoofdwinkelgebied (food)	3,8		
- wijk- of dorpscentrum (non-food)			
- wijk- of dorpscentrum (food)			
- grootschalige detaillhandel			
(commerciële) dienstverlening	2,5	20%	100 m² bvo
kantoren	2,0	5%	100 m² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief			
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	5%	100 m² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief			
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)	1,5	5%	100 m² bvo
arbeidsextensief/bezoekersintensief			
(showroom)	1,0	35%	100 m² bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	90%	100 m² bvo
restaurant	9,0	80%	100 m² bvo
museum, bibliotheek	0,5	95%	100 m² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2		zitplaats
sporthal (binnen)	1,7	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)		95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	3,0	95%	100 m² 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 m² bvo
zwembad	8,0	90%	100 m² opp. basin
themapark/pretpark		99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal		90%	100 m² bvo
manege		90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m² 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
detaillhandel		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 detaillhandel	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 begrafenis
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
detaillhandel		85%	100 m² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)			
- hoofdwinkelgebied (food)			
- wijk- of dorpscentrum (non-food)	3,0		
- wijk- of dorpscentrum (food)	4,5		
- grootschalige detaillhandel	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.

BIJLAGE 5: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m²		2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
0142		Kl-stations		2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
2223	A	Grafische afwerking		1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:		
41	B1	- < 1 MW		2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
505	0	Benzineservicestations:		
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5122		Grth. in bloemen en planten		2