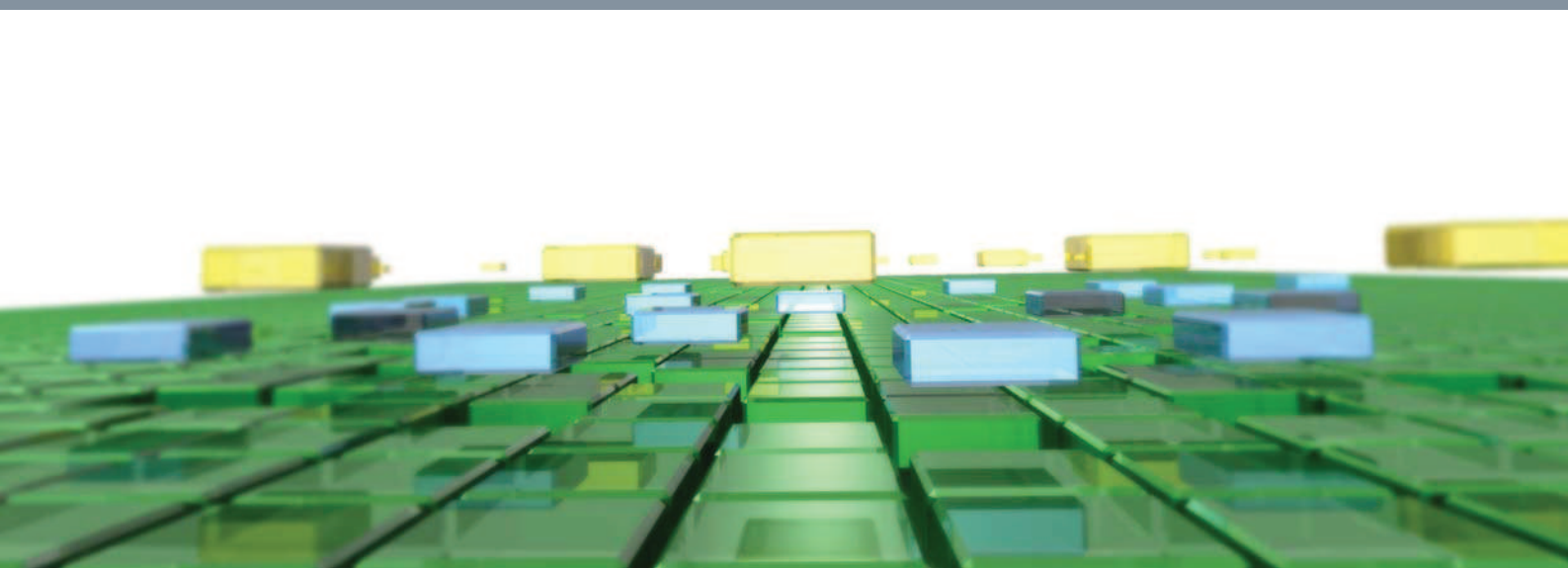


Bestemmingsplan 'Batadorp e.o.'

Gemeente Best

Voorontwerp



Bestemmingsplan 'Batadorp e.o.'

Gemeente Best

Voorontwerp

Rapportnummer: 211x06027.071912_1

Datum: 25 maart 2015

Contactpersoon opdrachtgever: mevrouw W. Brouwers

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Jochem Visser, Chantal Zegers

Concept: oktober 2014

Voorontwerp: maart 2015

Ontwerp:

Vaststelling:

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
Figuur 1.1: overzicht plangebied	5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Groenstructuur	8
2.4 Verkeersstructuur	9
2.5 Functionele structuur	9
3. BELEIDSASPECTEN	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
4.1 Geluid	29
4.2 Luchtvaart	32
4.3 Externe veiligheid	34
4.4 Luchtkwaliteit	38
4.5 Bedrijven en milieuzonering	40
4.6 Bodem	41
4.7 Water	42
4.8 Flora en Fauna	44
4.9 Cultuurhistorie	45
4.10 Monumenten	54
4.11 Archeologie	54
4.12 Kabels en Leidingen	55
5. JURIDISCHE ASPECTEN	57
5.1 Algemeen	57
5.2 Systematiek	57

5.2.1 Inleidende regels	58
5.2.2 Bestemmingsregels	58
5.2.3 Algemene regels	61
5.2.4 Overgangs- en slotregels	62
5.3 Specifieke bestemmingsregels	62

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

6.1 Exploitatie	65
6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	65
6.2.1 Inleiding	65
6.2.2 Ter visie legging en zienswijzen 1e versie Ontwerpbestemmingsplan Batadorp e.o. (2014)	65
6.2.3 Kennisgeving voorbereiding	66
6.2.4 Overleg	66
6.2.5 Inspraak	66
6.2.6 Vaststellingsprocedure	67

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan Batadorp e.o. vigeren momenteel verouderde plannen. Hier moet de oude regeling geactualiseerd worden, zodat voldaan kan worden aan de verplichtingen uit de Wro en Bro. Bovendien dient een heldere toetsbare regeling te ontstaan waarbij ook de laatste beleidsinzichten (zoals het aan- en bijgebouwenbeleid en andere beleidswijzigingen van de gemeente Best) zijn doorvertaald.

Daarnaast dient de gemeente bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect cultuurhistorie. Een gedeelte van het plangebied kent een bijzondere en cultuurhistorische karakteristiek als zogenaamd fabrieksdorp. Er is een beeldkwaliteitplan¹ opgesteld waarin de kenmerken en karakteristieken van dit gedeelte van Batadorp zijn geïnventariseerd en beschreven. In deel 2 van dit beeldkwaliteitplan is bepaald welke kenmerken en karakteristieken expliciet in bestemmingsplanregels worden vertaald en welke als welstandscriteria worden vastgesteld. Het doel hiervan is om deze waarden te behouden en versterken. Mogelijk dat dit gedeelte van Batadorp wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Door deze voorgenomen aanwijzing is het opstellen van een bestemmingsplan waarin de cultuurhistorische waarden worden geborgd noodzakelijk. Mocht de voorgenomen aanwijzing tot definitieve aanwijzing worden bekrachtigd, is de bestemmingsregeling hierop ingericht.

¹ Beeldkwaliteitplan Batadorp 2.0, gemeente Best, september 2014

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' is gelegen ten noorden van het knooppunt Batadorp (A58) en ten zuiden van de Kanaaldijk te Best. Hiermee bevindt het plangebied zich in het zuiden van de gemeente Best.

Het plangebied wordt aan de noordzijde omsloten door bestemmingsplan 'Wilhelminadorp 2010'. Een gedeelte van de westzijde grenst aan het bestemmingsplan 'Bochtverbreding Wilheminakanaal-Beatrixkanaal'. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best-het Zand, Breeven en Heide' vormt eveneens een gedeelte van de westelijke plangrens. Verder vormt dat bestemmingsplan de oost- en zuidgrens. Een deel van bedrijventerrein 'Breeven' valt nog binnen het onderhavig bestemmingsplan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

	Bestemmingsplan	Vaststelling
1.	Bestemmingsplan Batadorp	22 juni 1981
1a.	Bestemmingsplan Batadorp 1 ^e herziening	27 januari 1997
2.	Bedrijventerreinen Best	4 februari 2013



Bron: maps.google.nl

Figuur 1.1: overzicht plangebied

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling

Batadorp is in de jaren dertig van de vorige eeuw gebouwd in de Bestsche Heide als 'companytown' van de Batafabriek toen deze zich in Nederland vestigde. De schoenen- en kousenfabriek bestaande uit drie witte betonskeletgebouwen werd tussen 1934 en 1936 gebouwd. Tussen 1934 en 1939 werden nog een tiental fabrieksgebouwen en ten westen daarvan 130 dienstwoningen gebouwd. Onderdeel van de bedrijfsfilosofie was dat zowel het hogere als het lagere personeel dichtbij de fabriek werden gehuisvest in, zeker voor die tijd, luxe woningen. Tweekappers met eigen tuin, elektriciteit, gas en stromend water. Kenmerkend is de functionalistische baksteenarchitectuur, strakke kubistische hoofdvorm van de woningen en de platte daken met dakoverstek. Voor de vrijgezel- en alleenstaanden werd een aantal appartementencomplexen gebouwd aan de Internaatstraat. Batadorp had in die tijd eigen voorzieningen zoals onderwijs, een kapper en sportvoorzieningen.

De eerste opzet van Batadorp was rationeel en rechthoekig en in sterke eenheid met het fabriekscomplex. Door inmenging van de overheid deden na WOII echter romantische trekken intrede in de planvorming en ontstond een meer tuindorpachtig deel met gebogen straten en geknikte kavels. De architectuur bleef echter hetzelfde wat een bijzondere combinatie oplevert van functionalistische gebouwen op rechte én onregelmatige kavels. Deze combinatie leidde tot een uniek wegen- en kavelpatroon. Door de herinrichting van het Europaplein is de zichtlijn van de Batalaan naar de poort van het fabriekscomplex verloren gegaan, en is afbreuk gedaan aan de originele modernistische opzet van het oudste deel van Batadorp.

Met het vertrek van het overgrote deel van de schoenenproductie van Bata naar lagere lonenlanden in de jaren '60 van de vorige eeuw werd Batadorp verkocht aan de gemeente Best. De woningen werden te koop aangeboden aan de bewoners die in grote getale van deze optie gebruik maakten. Deze verandering heeft voor grote veranderingen gezorgd in het ruimtelijk beeld van Batadorp; de van origine diepe voortuinen werden ingekort ten gunste van de openbare ruimte en de eenheid in erfafscheidingen en detaillering verdween. Door de aanbouwen aan de zijkanten en de achterzijden van de woningen is het oorspronkelijke ruimtelijke en groene beeld sterk onder druk komen te staan. De appartementen aan de Internaatstraat zijn in de jaren '80 gesloopt en vervangen door een-gezinswoningen met kap.

Een deel van het fabriekscomplex is nog steeds in bedrijf. De fabrieksgebouwen en een aantal woningen hebben de status van Rijksmonument gekregen.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit het woongebied, het werkgebied, recreatiepark en sportpark van de voormalige Bata fabriek. Het plantsoen Europaplein en de laan Parkweg vormen de scheiding tussen deze gebieden. Het woongebied valt uiteen in twee verschillende karakteristieken; het oude Batadorp en de jongere bebouwing. De Batalaan vormt de scheiding tussen deze twee werelden met aan de noordkant de originele Batawoningen. (Welvaartsstraat, Schoenmakersstraat, Amsterdamsestraat). De oostelijke helft van de Batalaan heeft aan weerszijden nog de originele woningen staan.

De jongere woningen in Batadorp uit de jaren '70 en '80 bestaan hoofdzakelijk uit geschakelde woningen met kap. De meeste zijn één bouwlaag hoog met een kap, aan het Europaplein en de zuidkant van de Zwikkerstraat hebben de woningen twee lagen met een kap. De woningen hebben veelal gedekte kleuren, met uitzondering van een aantal woningen aan het Europaplein en de westkant van de Looierstraat, op de kavel voormalige directiewoning, die uit een witte baksteen zijn opgetrokken. Door de organische structuur van de wegen zijn de afmetingen van de kavels gevarieerd en onregelmatig. Met name de kavels tussen de Bataweg en de Wilhelminastraat zijn zeer diep. Opvallend element is de voormalige directiewoning op een zeer groot kavel aan de zuidkant van de Batalaan.

2.3 Groenstructuur

Batadorp wordt omkaderd door opgaand groen, hoofdzakelijk bestaan uit bosplantsoen met loofbomen. Aan de zuidzijde wordt Batadorp ingekaderd door het Breevenpark, aan de westzijde door de begeleidende beplantingen van het Beatrixkanaal en aan de noordzijde door de beplantingen langs het Wilhelminakanaal. Het groen vormt de verbindende factor tussen historisch en 'nieuw' Batadorp.

Typisch voor oud Batadorp zijn de laanbomen, veelal Zomereiken die aan één kant van weg tussen de parkeervakken staan in de Wilhelminakanaalstraat, de Batalaan en de Amsterdamse Straat. Langs de Batalaan staan typerende zuilvormige Eikenbomen. Deze bomen stonden voor de privatisering van Batadorp in de voortuinen van de huizen en zijn door de herinrichting in de openbare ruimte komen te staan.

Het Europaplein, in feite een lang en smal plantsoen bestaande uit bomen in gazon, vormt een groene scheiding tussen de woonwijk en het fabriekscomplex. In het jonge deel van Batadorp staan geen laanbomen in de openbare ruimte.

Een verbindende groenstructuur is de Parklaan die grofweg van noord naar zuid loopt en bestaat uit fraaie grote Platanen (*Acer platanoides*). Tussen het Europaplein en de tennisvelden ligt tevens een stuk gemengd bosplantsoen.

2.4 Verkeersstructuur

Het plangebied wordt vanuit het westen over de Beatrixbrug ontsloten via de Bataweg. De verbinding met de kern van Best verloopt via de Batabrug en Europaplein. Batadorp kan vanuit het zuiden benaderd worden via de Parkweg en de Dommel. Aan de noordkant van Batadorp loopt de Bataweg. De Bataweg is afgesloten voor vrachtverkeer. Ten zuiden van Best ligt het knooppunt Batadorp waar de A2, A50 en A58 elkaar ontmoeten. Aan de oostkant ligt het spoor Den Bosch – Eindhoven.

Vanaf de Looierstraat, Stanserstraat en Zwikkerweg lopen fiets- en wandelpaden het Breevenpark in.

2.5 Functionele structuur

De functionele structuur van Batadorp is terug te leiden op de oorspronkelijke modernistische opzet; strikt door groen en wegen gescheiden woon- en werkgebieden, recreatie- en sportgebieden. Op het originele Bata fabrieksterrein hebben zich nu ook andere bedrijven gevestigd. In de woonwijk bevinden zich enkele bedrijven aan huis. Aan het eind van de Parklaan bevinden zich tennisvelden die als enige sportvoorziening zijn overgebleven van het oorspronkelijke Bata sportcomplex. Rondom het Batadorp en fabrieksterrein zijn bedrijventerreinen gebouwd; de Dieze aan de oostkant, de Breeven aan de zuidkant en Heide aan de westkant.

3. BELEIDSASPECTEN

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze integrale visie vervangt meerdere beleidsstukken waaronder de nota Ruimte. In de SVIR presenteert de Rijksoverheid haar plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. In de Structuurvisie wordt onder andere aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden..

Batadorp valt in de MIRT² regio Brabant en Limburg waarin met name 'Brainport Zuidoost – Nederland' van belang is. Brainport Zuidoost Nederland is de belangrijkste toptechnologieregio van ons land met een sterke concentratie van de topsectoren high tech systemen en materialen, life sciences, energie, chemie, agrofood en tuinbouw met de daaraan gelieerde logistiek. Het Rijk wil haar middelen inzetten om deze regio een 'excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat' te (blijven) geven. De snelwegen rond Batadorp, de A2, de A50 en de A58 krijgen een impuls om de verbinding tussen de belangrijkste stedelijke regio's te optimaliseren. Voor het spoor tussen 's Hertogenbosch en Eindhoven wordt een planstudie gedaan voor de optimalisering van het gebruik. Door deze doelstelling zal in het nieuwe bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' specifieke aandacht gegeven moeten worden aan het aspect veiligheid.

Eén van de 13 nationale belangen die in de SVIR genoemd wordt is het behoud en de versterking van (inter)nationale uniek cultuurhistorische ruimtelijke kwaliteiten. Batadorp zit momenteel in de procedure om een Rijksbeschermd dorpsgezicht (uit periode tot 1940) te worden onder de Monumentenwet³. Dit zijn gebieden met een nationale cultuurhistorische betekenis. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft een gids uitgebracht met daarin adviezen over het vertalen van de aanduiding beschermd dorps- en stadsgezicht naar bestemmingsplannen; de handreiking erfgoed en ruimte. Hierin wordt

² Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport

³ Hier zijn van rijkswege geen subsidies aan verbonden, mogelijk wel op Provinciaal en Gemeentelijk niveau.

aangegeven dat het mogelijk is om zeer gedetailleerde regels op te nemen over de bebouwde en de onbebouwde omgeving, en dat maatwerk nodig is omdat de aard van historische gebieden erg uiteenlopend is. Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' geeft invulling aan de daadwerkelijke bescherming van de cultuurhistorische kwaliteiten, maar ook voldoende mogelijkheden om te kunnen wonen en te werken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die van invloed zijn op onderhavig plan.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In verband met bestemmingsplannen is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing tegenwoordig gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' geïntroduceerd (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht toegepast moet worden bij wijzigingsplannen of projectafwijkingbesluiten die een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

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

1. *Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.*
2. *Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.*
3. *Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er kan worden geconcludeerd dat de Ladder voor Duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Monumentenzorg

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde monumenten (daaronder begrepen 'groene' monumenten) en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. De Monumentenwet 1988 heeft niet alleen betrekking op de aanwijzing van rijksmonumenten, maar ook op bescherming van stads- en dorpsgezichten en op de omgang met archeologische waarden en opgravingen.

Het vergunningstelsel voor gebouwde monumenten – waartoe ook tuinen en parken worden gerekend – is sinds 1 oktober 2010 ondergebracht in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierin is het stelsel van de omgevingsvergunning opgenomen. Voor alle monumenten behalve de archeologische rijksmonumenten is een omgevingsvergunning vereist. Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn diverse onderdelen van de Monumentenwet 1988 aangepast. Het vergunningstelsel voor gebouwde monumenten is overgeheveld naar de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wet Archeologische Monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Europese verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed (Verdrag van Malta) geïmplementeerd. Het eerste uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het streven naar behoud in situ van archeologische waarden. Tweede uitgangspunt is dat in de ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt moet worden of er archeologische waarden in een gebied aanwezig zijn. Bij de ontwikkeling van plannen moet er altijd rekening mee gehouden worden.

De gemeente Best heeft eigen beleid ten aanzien van archeologie opgesteld. Daarin is bepaald op welke manier de gemeente Best met archeologische sporen rekening houdt.

Belvédère

Van 1999 tot en met 2009 heeft het programma Belvédère de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties gestimuleerd. De cultuurhistorie in de leefomgeving - van een gebouw, een structuur of een gebied - kan immers vaak kwaliteit en betekenis toevoegen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden is gekeken naar concentratie en samenhang van waardevolle elementen. De grotere concentraties 'gestapelde' waarden zijn met de Belvédèregebieden afgedekt. Het plangebied behoort niet tot deze Belvédèregebieden.

Visie Erfgoed en Ruimte

In 2011 is door de staatssecretaris van OCW en de minister van Infrastructuur en Milieu Visie Erfgoed en Ruimte (VER) aan de Kamer aangeboden. Deze visie genaamd 'Kiezen voor karakter' luidt een volgende fase in van de modernisering van de monumentenzorg

en is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid.

Het kabinet verwacht dat de visie overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe zal aanzetten om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De VER is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet ook de cultuurhistorische waarden van nationaal belang planologisch borgt.

Als uitvloeisel van de visie moet met ingang van 2012 volgens het Besluit ruimtelijke ordening in bestemmingsplannen worden aangegeven op welke wijze met cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Voor een deel van Batadorp bestaat het voornemen dit als beschermd dorpsgezicht (zie paragraaf 4.8) aan te wijzen. In het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' wordt hier rekening mee gehouden middels de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'.

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en een verandering in de manier van de denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Voor een deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bestaat het voornemen dit aan te wijzen als Rijksbeschermd dorpsgezicht. Deze cultuurhistorische waarden zijn meegenomen in de planvorm. De regels van het bestemmingsplan zijn afgestemd op het behoud van de waardevolle cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en maken kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden direct aan en rondom de woning mogelijk.

Conclusie

Met het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' wordt invulling gegeven aan de ambities van het Rijk op het gebied van cultuurhistorie. Onder andere aan het nationale belang uit de SVIR, welke toeziet op het behoud en versterking van uniek cultuurhistorische kwaliteiten. Verder schaaft het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' geen nationale belangen of beleidsvoornemens.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie van de Provincie Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 vastgesteld en per 1 januari 2011 in werking getreden. Hiermee zijn de interimstructuurvisie en de paraplunota met de onderliggende beleidsdocumenten, uitgezonderd de 'beleidsregel natuurcompensatie' en de 'ruimte-voor-ruimte regeling', komen te vervallen.

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kennis-economie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Het stedelijk netwerk BrabantStad, bestaande uit de steden Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda, vervult een voortrekkersrol bij de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Het biedt een (hoogwaardige) stedelijke omgeving voor wonen, werken en voorzieningen. Naar huidige inzichten -met het perspectief

tot 2025 en een doorkijk naar 2040- is in het stedelijk concentratiegebied (inclusief de zoekgebieden voor verstedelijking) voldoende ruimte om in de verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken en voorzieningen) te voorzien. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een mening daarvan, in uiteenlopende dichtheden.

Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de SER-ladder zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken. Het stedelijk concentratiegebied vangt per saldo het migratieoverschot van de hele provincie op. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke structuur en bevindt zich in het stedelijk concentratiegebied. Er zijn in het gebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Onderhavig plan, dat grotendeels gericht is op conservering, past binnen het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening Ruimte (2014)

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie). De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

Plangebied

Met de ligging nabij de gemeente Eindhoven vervult het plangebied voornamelijk een functie als woonlocatie. De omliggende bedrijventerreinen, Eindhoven airport en de bedrijventerreinen in Eindhoven vormen de belangrijkste werklocaties nabij het plangebied. Het provinciaal beleid is op behoud en eventueel versterking van de bestaande situatie gericht. Door deze actualisatie blijft de woonlocatie Batadorp behouden en kan het stedelijk netwerk nabij Eindhoven goed blijven functioneren. In het kader van de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is de Ladder voor duurzame Verstedelijking (zie paragraaf 3.2) verankerd in de verordening. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van

aard, de ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaand bebouwd gebied. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid van de Verordening Ruimte.

Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet erfgoed als onderdeel van haar identiteit en geeft het een plaats in de verdere ontwikkeling van Brabant. In 2010 is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geactualiseerd. De kaart bestaat uit drie kaartlagen:

- Gebieden/objecten van cultuurhistorisch belang;
- Erfgoedinformatie van het Rijk;
- Erfgoedinformatie van de Waardenkaart uit 2006.

Twee kaartlagen zijn opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant en heeft zijn doorwerking op gemeentelijk niveau. Het plangebied Batadorp behoort niet tot gebieden/objecten die provinciaal van belang worden geacht.

Conclusie

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.', en de ligging van het plangebied in het bestaand bebouwd gebied, is het plan niet strijdig met provinciaal beleid.

Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft het landelijke Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) nader gespecificeerd met provinciale wegen in ruimere zin en met drukke gemeentelijke wegen. Dit vooralsnog in 6 Brabantse steden. De achterliggende reden is dat de provincie vindt dat het landelijk besluit nog niet voldoende bescherming biedt voor gevoelige groepen (kinderen, ouderen en zieken) in de provincie Noord-Brabant.

Het besluit beschrijft de afstand die tussen een gevoelige bestemming en een weg moet komen. Als gevoelige bestemmingen gelden gebouwen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis of verpleegtehuis. Hieronder vallen ook overige gebouwen die dezelfde functie hebben als hiervoor omschreven.

• Provinciale wegen

Binnen een afstand van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 2009 in die zin dat deze randvoorwaarde geldt, los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding van grenswaarden.

- **Drukke gemeentelijke wegen**

Bij drukke gemeentelijke wegen binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg, mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk. Om die reden vormt de Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Best 2030

Op 29 maart 2011 heeft de gemeente Best haar structuurvisie vastgesteld. Met de structuurvisie beoogt de gemeente Best verscheidene doelen te bereiken:

- integrale visievorming voor de lange termijn;
- bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen;
- basis voor uitwerking in sectoraal beleid en in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen);
- basis voor uitvoering: zoals het stellen van locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten, vestigen voorkeursrecht.

In het ruimtelijk fundament van Best (vermeld in structuurvisie) wordt het plangebied aangeduid als bestaand woongebied en bestaand bedrijventerrein. De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut.

Het Industrieel complex Batadorp bevindt zich binnen het plangebied op bedrijventerrein Breeven. Dit complex heeft veel cultuurhistorische waarde en de structuurvisie gaat uit van een bescherming hiervan. Onderhavig bestemmingsplan is een uitwerking van het gewenste beschermingsregime.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

In februari 2008 is het gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid door het ontwikkelen van een visie voor de toekomst voor de gemeente Best op het gebied van verkeer en vervoer, waarbij een eenduidige aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer wordt voorgestaan.

Het GVVP is opgedeeld in drie deelnota's: de Inventarisatienota, de Beleidsnota en de Uitvoeringsnota. In de Inventarisatienota zijn uitgangspunten en ambities vastgesteld en in de beleidsnota wordt beschreven waar de gemeente Best naar toe wil. De volgende relevante beleidsdoelen worden gesteld:

1. autoverkeer wordt overeenkomstig het landelijke beleid niet expliciet tegengegaan (mobiliteit mag, echter onnodige mobiliteit moet voorkomen worden);
2. autoverkeer dient zo veel mogelijk gebruik te maken van de daarvoor bedoelde wegen. Doorgaand verkeer dient zo veel mogelijk gebruik te maken van de daarvoor bedoelde wegen. Sluipverkeer wordt waar mogelijk tegengegaan. De wegencategorisering biedt hiervoor de basis;
3. gezonde en goedkope vervoerswijzen, zoals fietsen en lopen, worden gestimuleerd door goede en veilige voorzieningen voor deze weggebruikers aan te bieden;
4. te reconstrueren wegen worden conform de Duurzaam Veilig-principes heringericht (de wegencategorisering biedt hiervoor de basis);
5. beperkt inzetten op optimalisering van verblijfsgebieden, enkel wat betreft schoolomgevingen en te reconstrueren wegen. De veiligheidswinst (verlaging van het aantal slachtoffers) is in verblijfsgebieden immers beperkt;
6. het verbeteren van de parkeersituatie, waarbij het uitgangspunt is dat een tekort aan parkeerplaatsen in een straat niet leidt tot minder geparkeerde voertuigen, maar tot parkeren op plaatsen waar dat niet is toegestaan. Dit betekent niet dat iedereen voor de deur moet kunnen parkeren, uitgezonderd gehandicapten. Daar waar de verkeersveiligheid in het geding is dienen oplossingen gezocht te worden;
7. parkeren bij nieuwe functies: uitgangspunt hanteren CROW-richtlijnen. De CROW-richtlijnen geven een minimale en maximale norm aan. Ontwikkelaars en andere initiatiefnemers van nieuwe functies dienen ten minste aan de minimale norm te voldoen. Aan de kant van de maximale norm is meer ruimte. Omdat parkeerruimte een kostbaar goed is, wordt er in de praktijk niet of nauwelijks aan de maximale norm getoetst. De parkeerkencijfers van het CROW maken verder onderscheid in kencijfers voor een bepaalde verstedelijking van een gebied en een stedelijke zone binnen een gebied. De gemeente Best kan in het geheel aangemerkt worden als een 'matig stedelijk gebied'. Daarnaast kan binnen de gemeente Best onderscheid gemaakt worden naar verschillende stedelijke zones, namelijk: centrum, schil/overloopgebied en rest bebouwde kom. Het plangebied Batadorp valt onder 'rest bebouwde kom'.

Naast bovenstaande vastgestelde beleidsdoelen is ook de geactualiseerde wegencategorisering bepalend bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen. Deze wegencategorisering, bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen, is in overeenstemming met de wegcategorieën uit het Duurzaam Veilig-principe. De wegen in Batadorp zijn op basis van dit nieuwe beleid vastgesteld als erftoegangsweg type II (verblijfsgebied). De wegen rondom de wijk Bataweg-De Maas-De Dieze zijn erftoegangswegen Type I (30 of 50 km/uur). De Bataweg is afgesloten voor vrachtverkeer.

Het GVVP doet ook uitspraken over de beoogde fietsstructuur. De primaire fietsroutes zijn voorzien in korte, snelle verbindingen tussen woonwijken en kernen enerzijds en stedelijke bestemmingen anderzijds. De Bataweg en het Welschapspad zijn opgenomen als regionale fietsroute. Verder vormt de Bataweg de aansluiting op fietsroutes via De Maas en De Dieze. De Maas is onderdeel van een primaire fietsroute vanaf het Raadhuisplein. Daarnaast wordt de Parkweg in combinatie met de Batalaan gezien als recreatieve route (Peppelroute). De recreatieve routes zijn aantrekkelijke routes, welke in verbinding staan met de primaire en secundaire fietsroutes. Het merendeel van deze routes is reeds bewegwijzerd als recreatieve fietsroute, omdat deze bijvoorbeeld opgenomen zijn in het knooppuntensysteem.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg of aanpassing van infrastructuurele voorzieningen. De in het bestemmingsplan opgenomen verkeersbestemming maakt kleine infrastructuurele aanpassingen in de toekomst mogelijk.

Nota Parkeernormen 2015

De gemeenteraad heeft op 3 november 2014 de Nota Parkeernormen 2015 vastgesteld. De Nota Parkeernormen 2015 is afgeleid van de CROW normen. Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken. Bij burgers, bedrijven en ontwikkelaars moet helder zijn hoe zij invulling kunnen geven aan parkeren. Ook juridisch dient de invulling van de parkeernormen gewaarborgd te zijn. Deze eenduidigheid dient ook een hoger doel, namelijk een leefbare en bereikbare gemeente. Essentieel zijn daarbij de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Best;
2. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
3. Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken c.q. vergroten.

Er is getracht de nota zo algemeen mogelijk te houden, maar bruikbaar te laten zijn voor specifieke situaties. Daar waar de nota niet goed toepasbaar is, zal maatwerk geleverd worden.

De 'Nota Parkeernormen 2015' is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen binnen de gemeente Best, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie. De nota is niet van toepassing op bestaande situaties. De nota kan niet gebruikt worden om de grootte van een bestaand parkeertekort aan te tonen.

Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt worden getoetst aan de Nota Parkeernormen 2015.

Welstandsnota

De architectonische verschijningsvorm van bouwwerken wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota. Op 29 september 2003 is de welstandsnota voor de gemeente Best in werking getreden. In de welstandsnota die voor de hele gemeente Best is opgesteld, zijn welstandseisen opgenomen waaraan een bouwplan moet voldoen.

Een deel van Batadorp is cultuurhistorisch waardevol. Hiervoor is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan is een verdere uitwerking en vertaling van het cultuurhistorische onderzoek Batadorp en op onderdelen de welstandsnota op gebiedsniveau. Criteria uit het beeldkwaliteitplan dienen als kader bij beoordeling van bouwplannen (welstandstoets)en voor de inrichting van de openbare ruimte. De welstandscriteria uit het beeldkwaliteitplan worden dan ook als formeel welstandscriteria voor het cultuurhistorisch waardevolle deel van Batadorp vastgesteld.

Woonvisie

Algemeen

In november 2008 is de Woonvisie vastgesteld. Deze Woonvisie vervangt de Woonvisie uit 2004. In de Woonvisie 2008 wordt het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid geactualiseerd naar de huidige ontwikkelingen en toekomstverwachtingen. Op sommige thema's zijn de veranderingen dermate ingrijpend dat nieuw beleid nodig is; deze zijn opgenomen in de Woonvisie 2008. Bij andere thema's kan worden volstaan met een kleine wijziging ten opzichte van het voorgaande beleid. Met name senioren zijn een belangrijke doelgroep van beleid.

Starters

In het coalitieprogramma is opgenomen dat het college ten behoeve van starters en senioren, voldoende betaalbare huur- en koopwoningen wil bouwen in alle wijken van Best. Ten behoeve van de huisvesting van starters is er een voorraad van ongeveer 1000 betaalbare huur- en koopwoningen nodig. Van de op dit moment aanwezige betaalbare voorraad (1000 goedkope woningen en 2500 sociale huurwoningen, gedeeltelijk elkaar overlappend) worden er ongeveer 250 doorgerekend aan starters. Resteert een restvraag van 750 betaalbare woningen. Gedeeltelijk ingevuld met 200 te realiseren goedkope koopwoningen en dus nog 550 betaalbare huurwoningen (hetzij in nieuwbouw, hetzij via doorstroming).

Ouderen

Om tegemoet te komen aan de wens van veel ouderen om zo lang mogelijk in de eigen woning te kunnen blijven wonen kan de gemeente de zelfredzaamheid van ouderen faciliteren en verbeteren. Best moet zowel 'ouderenproof' als 'gehandicaptenproof' zijn.

Voor 75-plussers wordt gerekend met een verhuishwens naar een gelijkvloerse, voor ouderen geschikte, woning. Deze levensloopbestendige woningen moeten zich bevinden in

alle wijken van Best. De ontwikkelingen op het gebied van Wonen-Zorg-Welzijn gaan snel.

Bijvoorbeeld op het gebied van zorgarrangementen, financiering, schaalvergroting en –verkleining bij zorgaanbieders. Maar ook ontwikkelingen die de zelfredzaamheid van mensen bevorderen (domotica, mantelzorg, sociale netwerken). De snelheid vergt van de gemeente een flexibele houding en snel inspelen op veranderende omstandigheden. De gebouwde omgeving, de fysieke infrastructuur, kan deze veranderingen moeilijk bijhouden.

Conclusie

Ten aanzien van bijzondere doelgroepen kan het huisvestingsbeleid worden samengevat met:

- zelfredzaamheid bevorderen;
- zo 'gewoon' mogelijk;
- vraaggestuurd realiseren van specifieke woonvormen.

Om het mogelijk te maken dat woningen worden aangepast zodat ouderen zo lang mogelijk in hun eigen woning kunnen blijven, maken de regels in onderhavig bestemmingsplan aanpassing en uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk. Omdat het voornemen is delen van Batadorp als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen, is het behoud van de karakteristieke uitstraling en oorspronkelijke opbouw van de panden gewenst. De regels bieden daarnaast in voldoende mate bescherming aan de beschermingswaardige onderdelen van Batadorp. Aanpassing en uitbreiding van bebouwing is dus mogelijk mits het op een specifieke manier gebeurt.

Zonebeheerplan Industrierterreinen 't Zand, Heide en Breeven te Best

Het zonebeheerplan voor de industrierterreinen 't Zand, Heide en Breeven voorziet in het beheer en de bewaking van de geluidszones van deze industrierterreinen. Zonebeheer voorkomt dat de op de (zone)bewakingspunten vergunde geluidsbelasting hoger wordt dan de geldende geluidsgrenswaarde(n). Een geluidszone rondom een industrierrein heeft als doel een scheiding aan te brengen tussen de geluidsniveaus ten gevolge van industriële activiteiten en de woonomgeving die hiertegen moet worden beschermd.

Na actualisatie van de zonebewakingsmodellen van de industrierterreinen 't Zand, Heide en Breeven bleek de geluidsbelasting niet overal binnen de eerder vastgestelde geluidszones te passen. Tegelijk met de herziening van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen worden de geluidszones gewijzigd. Hierbij komen geen "nieuwe" woningen binnen de geluidszone te liggen.

Hiermee wordt het beschermingsniveau voor omwonenden ook in de toekomst gewaarborgd. Voor de op de industrierterreinen gevestigde bedrijven heeft de wijziging tot gevolg dat er meer geluidsruimte wordt geboden op die delen van het industrierrein waar dat

noodzakelijk en mogelijk is.

In hoofdstuk 4.1 wordt verder in gegaan op het aspect industrielawaai.

Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure

De ontheffingsprocedure is per 1 januari 2007 gedecentraliseerd van de provincie naar de gemeente. Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd gezag en mag in de meeste gevallen zelf hogere waardebesluiten nemen. In het ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure van de gemeente Best wordt uitgebreid stil gestaan bij de voorkeursgrenswaarden, maximale ontheffingswaarden en binnenniveau per gebouwsoort. Ook wordt beschreven welke procedure er gevolgd moet worden indien hogere waarden moeten worden aangevraagd.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan het aspect geluid is daarmee niet aan de orde.

Groenbeleidsplan

In november 2004 heeft gemeente Best een Groenbeleidsplan, genaamd 'Het Groene Raamwerk', opgesteld. In 2012 is het Groenbeleidsplan geactualiseerd. Deze beleidsnota heeft tot doel richting te geven aan de ontwikkelingen en het beheer van het openbaar groen in de gemeente. Het plan geeft de visie op groen weer voor nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen. Daarnaast vormt het kader voor ontwikkelingen in de komende jaren waarbij specifieke locaties of onderwerpen nader worden uitgewerkt in projectmatige en thematische uitwerkingsplannen.

De volgende centrale doelstellingen zijn benoemd;

1. Sfeer en imago van de gemeente gestalte geven;
2. Verbindende factor van groen benadrukken;
3. Gebruik en waarden van het groen op elkaar afstemmen;
4. Gebruikers betrekken bij de openbare ruimte
5. Afwegingen maken tussen de waarde/functie van groen en andere claims op de ruimte.

Op basis van deze doelstellingen worden de volgende constatering en gedaan die centraal staan in hoe in Best met groen wordt omgesprongen:

- De voor de gemeente Best van belang zijnde kenmerken de groenstructuur en boomstructuur vastleggen en in stand houden;
- De ecologische waarden en/of potenties zekerstellen en zo mogelijk verder ontwikkelen;
- Het kwaliteitsniveau van het groen in de verschillende wijken en de ambitie van het bestuur als groene gemeente vastleggen (beeldkwaliteitplan);

- Richtlijnen en randvoorwaarden voor het projecteren van groen in nieuw te ontwikkelen bestemmingsplannen en groeninrichtingsplannen opstellen;
- Richtlijnen en randvoorwaarden vanuit het groen ontwikkelen ten behoeve van een integraal beheer van de openbare ruimte;
- Groenonderhoud en groenbeheer differentiëren op basis van de ruimtelijke opbouw (wensbeeld inrichting, gebruik, natuur, biodiversiteit);
- Kostenefficiëntie realiseren (door onder andere omvormingsmaatregelen en inzetten van goede groenvoorzieningen in inrichtingenbeheer);
- Betrekken van de maatschappij bij het groen in de openbare ruimte, in de vorm van zelfbeheer, cofinanciering, participatie in planvorming e.d.;
- De ontwikkelingen en realisatie van ambities volgen meteen frequentie monitoring van kwaliteit, inrichting en gebruikswaarde van de groene omgeving.

Voor de ambities in het groenplan wordt onderscheid gemaakt tussen lijnen, punten en vlakken. Voor de ambitie wordt naast de ecologische verbindingzones (Wilhelmina- en Beatrixkanaal) onderscheid gemaakt in 'groene geluidsweringen' (Ringweg en Bataweg), hoofdontsluitingswegen (tevens Ringweg en Bataweg), wijkontsluitingswegen, en groene linten (overige wegen binnen het plangebied).

Voor het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' is het beschermde groen beschermd met een specifieke regeling, te weten de bestemming 'Groen – Cultuurhistorisch waardevol'. De regeling maakt het daarnaast mogelijk om de gewenste toekomstige ontwikkeling van het groen zoals gesteld in het Groenplan mogelijk te maken.

Erfgoedverordening

In 2010 is door de gemeente Best een Erfgoedverordening vastgesteld. In deze regeling is onder andere de regelgeving omgevingsvergunning (Wabo) voor beschermde gemeentelijke monumenten, beschermde gemeentelijke dorps- en stadsgezichten en monumentale zaken en een vergunningenstelsel ter bescherming van archeologische waarden en verwachtingen geregeld. De Erfgoedverordening is doorvertaald in de verschillende beleidsplannen ten aanzien van archeologie en monumentenzorg.

Beleidsplan Archeologische monumentenzorg

Op 21 maart 2011 heeft de gemeenteraad het beleidsplan Archeologische Monumentenzorg 'Ondersteboven. Archeologie in Best' vastgesteld. Uitgangspunten van het gemeentelijk archeologiebeleid zijn:

- De bekende archeologische waarden en verwachtingen worden zoveel mogelijk ontzien. In de gebieden waar kans is op de aanwezigheid van belangrijke waarden/verwachtingen, wordt hier vroegtijdig rekening mee gehouden, zodat bouwprojecten e.d. het erfgoed zo min mogelijk schaden;
- Archeologie mag geen belemmering zijn voor ontwikkeling en gebruik van de grond, om welke reden werkzaamheden wegens onvoldoende vooronderzoek ook niet vertraagd mogen worden door onverdachte vondsten;

- Waar dat kan moet archeologisch onderzoek leiden tot kwaliteitsvolle beeldvorming en kennisvermeerdering over het verleden van de gemeente Best. Deze beeldvorming moet tevens toegankelijk zijn voor de inwoners/publiek;
- De bijbehorende archeologische beleidskaart wordt overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conform de archeologische beleidskaart bevinden zich in het plangebied gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De archeologische beleidskaart van de gemeente is vertaald door in dit plan voor de middelhoge archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming op te nemen.

Luchtkwaliteitsplan Best

In 2009 is het luchtkwaliteitsplan van de gemeente Best vastgesteld. Het gemeentelijk luchtkwaliteitsplan heeft tot doel het ontwikkelen en uitvoeren van en communiceren over maatregelen teneinde de verbetering van de luchtkwaliteit op leefniveau. Hiermee moet de luchtkwaliteit in de gemeente blijven voldoen aan de grenswaarden, zoals gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

Met het implementeren van het luchtkwaliteitsplan wil de gemeente bereiken dat:

- De concentraties luchtverontreiniging waaraan de inwoners van Best worden blootgesteld jaarlijks afnemen, wat uiteindelijk leidt tot de volgende situatie:
- in 2010 wordt de grenswaarde van $40 \mu\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) op leefniveau nergens overschreden;
- in 2010 wordt de grenswaarden van $40 \mu\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) op leefniveau nergens overschreden;
- in 2010 is het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie $50 \mu\text{m}^3$ fijn stof met 80% afgenomen ten opzichte van 2006. In 2015 is er geen sprake meer van overschrijdingen.
- Door communicatie en voorlichting de bewustwording bij burgers en bedrijven over de eigen bijdrage aan het verbeteren van de luchtkwaliteit aanzienlijk wordt verhoogd en een gedragsverandering wordt bewerkstelligd.
- Door het toetsen van alle nieuwe ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen binnen de gemeente, de planprocedures soepel verlopen.

Om dit te bereiken zijn enkele maatregelen geformuleerd. In principe vallen de meeste projecten binnen de gemeente Best onder de IBM (In betekenende mate)-grens en hoeven om die reden niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Het beleid richt zich op twee sporen, waarbij gekeken wordt naar de ontwikkeling als bron (spoor 1) en de ontwikkeling als ontvanger (spoor 2). Inventarisatie van de locatie in het kader van spoor 2 houdt in dat wordt gekeken of redelijkerwijs te verwachten is dat er sprake is van een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen ter plaatse van een ont-

wikkeling, zonder de bijdrage van die ontwikkeling. Dit is het geval als er op korte afstand een drukke weg, of een veehouderij zijn gelegen. Als dit het geval is, is er sprake van een verdachte locatie. Als omschrijving van de begrippen 'drukke weg' en 'korte afstand' hanteert de gemeente voor een drukke weg snelwegen, provinciale wegen en wegen met een dreigende overschrijding (3 % van de grenswaarde) per etmaal en voor een korte afstand (300 m) van een snelweg en (50 m) van een provinciale weg of een drukke weg. Uitzondering op de toetsing geldt enkel voor de gevoelige functies, sport, scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet binnen 100 m van de snelweg worden gerealiseerd.

Naast de specifieke regels voor luchtkwaliteit geldt er voor ruimtelijke planvorming ook een algemeen juridisch kader voor het afwegen van ruimtelijke aspecten, aangeduid als 'goede ruimtelijke ordening'. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij spelen zowel de mate van blootstelling als de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen een rol. Omdat de gemeente veel waarde hecht aan de gezondheid van de burgers, worden ruimtelijke plannen uitdrukkelijk getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij geen ontwikkelingen zijn voorzien. Er is dan ook geen sprake van een ontwikkeling van bronnen die invloed hebben op de luchtkwaliteit. Ook zijn er geen ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan die worden beïnvloed door bronnen van buitenaf.

Bodembeheerplan

Het Bodembeheerplan van de gemeente Best bepaalt hoe de gemeente zaken aanpakt die te maken hebben met het gebruik van de bodem om op te wonen, te werken, te recreëren en voor de winning van delfstoffen en drinkwater. Het bodembeheerplan bestaat uit twee delen. In deel I staat informatie over het gemeentelijke beleid met betrekking tot duurzaam bodemgebruik en -beheer in relatie tot ruimtelijke ordening. Tevens bevat dit deel een beschrijving van de beschikbare bodeminformatie die betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente. In deel II staat informatie over het grondstromenbeleid. In dit deel is de gebiedseigen bodemkwaliteit van de gemeente bepaald en zijn regels opgesteld voor het toepassen van vrijgekomen grond als bodem. Dit beleid is gebaseerd op de Vrijstellingsregeling grondverzet behorende bij het Bouwstoffenbesluit.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Best hanteert een Actief Bodembeheer. Doelstelling van de bodemkwaliteitskaart is om een actueel dekkend beeld te krijgen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de gemeente. De bodemkwaliteitskaart is bruikbaar voor het gemeentelijk bodembeleid, waaronder de toepassing van de Vrijstellingsregeling Grondverzet. Bataardorp is opgenomen in bodemkwaliteitszone 'Wonen' en 'Industrie' (deel bedrijventerrein). Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de kwaliteit bovengronds en ondergronds:

Bovengrondzones (0,0 – 0,5 m –mv):

In de zone 'Industrie' liggen de gemiddelde waarde voor PAK en PCB hoger dan de achtergrondwaarde. In de zone 'Wonen' is de gemiddelde waarde voor PCB hoger dan de achtergrondwaarde. Alle gemiddelde waarden liggen onder de SW1. Dit is de meest schone zone van de bovengrond. De zone kan worden geclassificeerd als schoon.

Ondergrondzones (0,5 – 2,0 m –mv):

In de zones 'Industrie' en 'Wonen' liggen de gemiddelde waarden voor PCB hoger dan de achtergrondwaarde. Van alle stoffen liggen de gemiddelde waarden onder de SW1. De zone kan worden geclassificeerd als schoon.

Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015

Dit beleidsplan beschrijft de kaders en ambities van de gemeente ten aanzien van duurzaamheid. De gemeente Best sluit aan bij de regionale ambitie om energieneutraal en afvalloos te worden. De gemeente richt zich hierbij op het jaar 2030. Er wordt gestreefd naar energieneutraliteit, dat wil zeggen dat er sprake is van een hogere ambitie dan de afspraak die door de VNG met het Rijk is gemaakt. De ambitie bestaat uit energiebesparing en duurzame opwekking:

- 40% energiebesparing in 2030 ten opzichte van 2010;
- 100% van het energieverbruik in 2030 duurzaam opwekken.

In het beleidsplan worden de volgende speerpunten genoemd:

1. Duurzaamheid in meerjarenonderhoudsplannen van gemeentelijke gebouwen;
2. Duurzame warmte uit biomassa voor de wijk Dijkstraten;
3. Prijsvraag energienulwoningen door lokale partijen;
4. Energiebesparing Openbare Verlichting;
5. Duurzame revitalisering bedrijventerreinen;
6. Infrastructuur Elektrisch vervoer.

Als concrete maatregelen om de doelstellingen te bewerkstelligen kunnen worden genoemd de randvoorwaarden voor woningbouw:

A) voor nieuwbouw:

- Realiseren van een EPL van 7,0 of hoger bij woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen;
- Score van GPR 7 op alle thema's bij nieuwe woningen;
- 10% EPC verscherping bij nieuwe woningen.

B) Voor bestaande bouw:

- 2% jaarlijkse energiebesparing in de bestaande bouw;
- Duurzaam beheer en renovatie van erfgoed.

Duurzaam gebruik van erfgoed wordt gestimuleerd. Door middel van het toepassen van onderzoeksmethoden om hergebruik en herbestemming van leegstaande historische gebouwen te bevorderen wordt de intrinsieke waarde en de economische waarde van de

gebouwen vergroot. Om tijdig tegemoet te komen aan de doelstellingen die vanuit duurzaam bouwen aan de prestaties van bestaande gebouwen gesteld worden, zal de gemeente bij de herbestemming van historische gebouwen en complexen, een zogenaamde DuMo-toets (Duurzame monumentenzorg) uitvoeren. De gemeente Best gaat eigenaren van historische gebouwen op verschillende manieren stimuleren om met gebruik van slimme toepassingen deze gebouwen energievriendelijker te maken.

Ook ten aanzien van verkeer en vervoer heeft de gemeente zich een aantal doelstellingen gesteld:

- Stimuleren openbaar vervoer en fietsverkeer;
- Faciliteren duurzame verkeersinfrastructuur;
- Besparing en/of verduurzaming brandstoffen met 1% per jaar.

Naast de verantwoordelijkheid voor keuzes in de eigen organisatie en maatregelen op het gebied van woningbouw en verkeer en vervoer is de gemeente beheerder van de Openbare Ruimte. Duurzaam beheer en onderhoud is belangrijk voor een goede kwaliteit van de openbare ruimte en schept mogelijkheden voor zowel energie- als materiaaltransitie. Een kenmerkend onderdeel van de openbare ruimte is het openbaar groen. Bij het onderhoud en beheer van parken, plantsoenen en bomen komt jaarlijks een grote hoeveelheid hout-, snoei- en bladafval vrij. Een deel hiervan is bijzonder geschikt voor energieopwekking en wordt daar momenteel ook voor gebruikt. Ook andere afvalstromen worden zo duurzaam mogelijk verwerkt. Als randvoorwaarden voor de openbare ruimte kunnen worden genoemd:

- 40% opwekking en/of inkoop duurzame energie;
- 75% duurzaam inkopen; 100% vanaf 2015;
- Duurzaam beheer openbare ruimte;
- Toepassing energiezuinige Openbare Verlichting;
- Duurzame toepassing groenstromen.

Onderhavig bestemmingsplan biedt de kaders voor bouwen en gebruik van de in het plan betrokken gronden. Het plan staat de uitvoering van de ambities op het gebied van duurzaamheid uit het Beleidsplan energie- en materiaaltransitie 2012-2015 niet in de weg.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' is conserverend van aard. Een deel van het plangebied wordt mogelijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met gemeentelijk beleid, of de uitvoering van gemeentelijk beleid kunnen belemmeren.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones.

Wegverkeerslawaaï

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een zone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woningen).

Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten geldt in de zone een beschermingsniveau van 48 dB, de voorkeursgrenswaarde. Door middel van een hogere waarde procedure kan door het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. De hoogte van deze maximaal toelaatbare (grens)waarde is afhankelijk van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld de ligging van de geluidsgevoelige bestemming in binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied.

De geluidsemmissie van een verkeersweg is afhankelijk van het aantal rijstroken en ook van de aard van de omgeving. Daarom heeft een geluidszone langs een weg niet één standaardbreedte. De omvang van de zone voor de verschillende situaties is in de Wgh aangegeven.

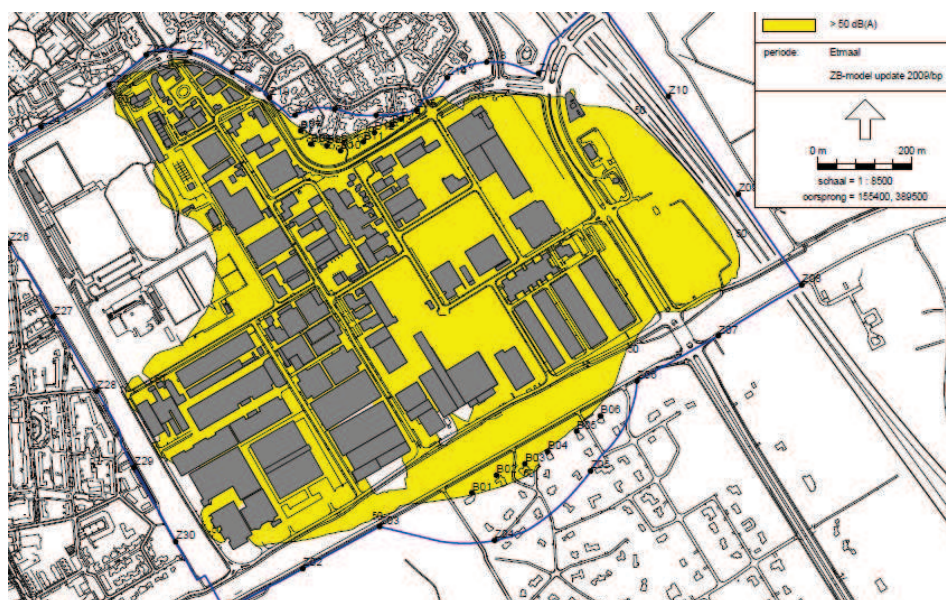
Voor het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur waardoor op grond van de Wgh géén akoestisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden (enkel voor de Bataweg geldt een 50 km/uur regime). Wel moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beschreven dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt. Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Dit houdt ook in dat er geen nieuwe bouw mogelijkheden voor uitbreidingen van woningen, ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen, mogelijk worden gemaakt. Akoestisch onderzoek is voor beheergebieden niet noodzakelijk. Er blijft dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Industrielawaai

Ten aanzien van industrieterreinen is in de Wgh bepaald dat wanneer met het vaststellen van een bestemmingsplan een industrieterrein in de zin van deze wet ontstaat (waar inrichtingen zijn gevestigd c.q. het bestemmingsplan toestaat dat deze zich hier kunnen vestigen die 'in belangrijke geluidshinder kunnen veroorzaken', de zogenaamde grote lawaaimakers), tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld dient te worden, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Dit gebeurt op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone.

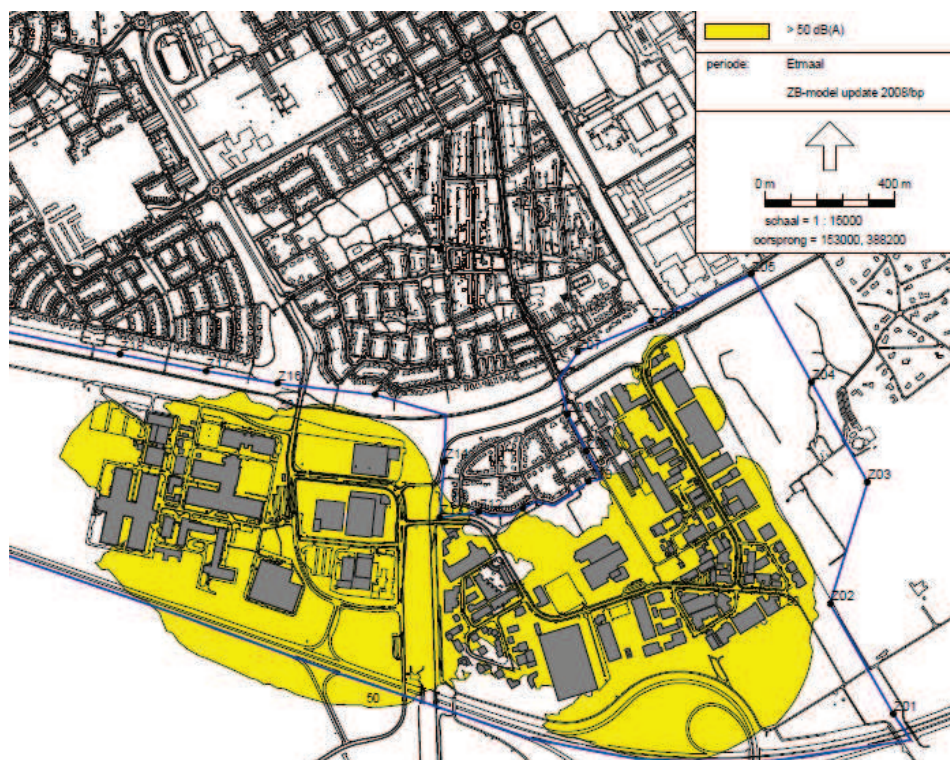
In dit kader is op 6 juni 1991 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een geluidszone vastgesteld rond het industrieterrein 'Noord' (inmiddels industrieterrein 't Zand geheten).

Buiten de geluidszone mag de geluidbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting aan de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Ook binnen de geluidszone geldt voor (nieuwe of uitbreiding van) woningen een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In bepaalde gevallen is de vaststelling van een hogere grenswaarde tot 55 dB(A) mogelijk. Bij vervangende nieuwbouw is een hogere waarde tot 60 dB(A) mogelijk. De woonbebouwing van Batadorp ligt buiten de 50 dB(A) zone van industrieterrein 't Zand (zie figuur 4.1) .



Figuur 4.1 Geluidszone industrieterrein 't Zand

De bedrijventerreinen Breeven en Heide zijn niet gezoneerd conform de Wgh. In 1993 heeft het college van burgemeester en wethouders echter besloten beleidsmatig een geluidszone vast te stellen. Het doel van de beleidsmatige vastgestelde geluidszone is om geluidsproducerende activiteiten op het bedrijventerrein ruimtelijk van elkaar te scheiden.



Figuur 4.2 Geluidszone industrieterrein Heide/ Breeven

De beleidsmatige geluidszone heeft een andere status dan de geluidszones conform de Wgh. De beleidsmatige geluidszone loopt niet over het woongebied Batadorp (zie figuur 4.2), wel loopt de geluidszone deels over het plangebied. De contouren zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Deze hebben als het ware een signalerende functie bij de toetsing van initiatieven ten aanzien van geluidsgevoelige functies. Omdat het plan een beheersmatig karakter heeft en in principe geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt, zal toetsing van deze contour aan dit plan niet relevant zijn.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waar geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt worden. In het kader van dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk om de geluidssituatie nader te onderzoeken.

4.2 Luchtvaart

Luchtverkeerslawaaï

De normstelling in wet- en regelgeving is het resultaat van een afweging tussen belangen van gezondheid (incl. hinder) en vliegverkeer. De normstelling voor militair vliegverkeer wordt (op dit moment nog) uitgedrukt in de Kosteneenheid. De kosteneenheid is een eenheid om geluidsbelasting te kwantificeren.

Militair gebruik

Bij besluit van 18 december 2007 heeft de minister van Defensie het luchtvaartterrein Eindhoven aangewezen tot militair luchtvaartterrein waarvoor een geluidszone voor luchtvaartuigen geldt met een grenswaarde van 35 kosteneenheden (Ke) en met de bij-



Figuur 4.3: geluidszone luchtvaartterrein Eindhoven, militair gebruik

behorende geluidcontouren behorende bij de maximale waarden 40, 45, 55 en 65 Ke. Het plangebied Batadorp ligt buiten de 40 ke en 35 ke contour van vliesbasis Eindhoven.

Burgergebruik

Voor het commercieel burgerluchtverkeer geldt de genoemde geluidsbelasting van 35 Kosteneenheden, waarvan de geografische ligging is aangewezen in figuur 4.4.



Figuur 4.4 geluidszone luchtvaartterrein Eindhoven, burgergebruik

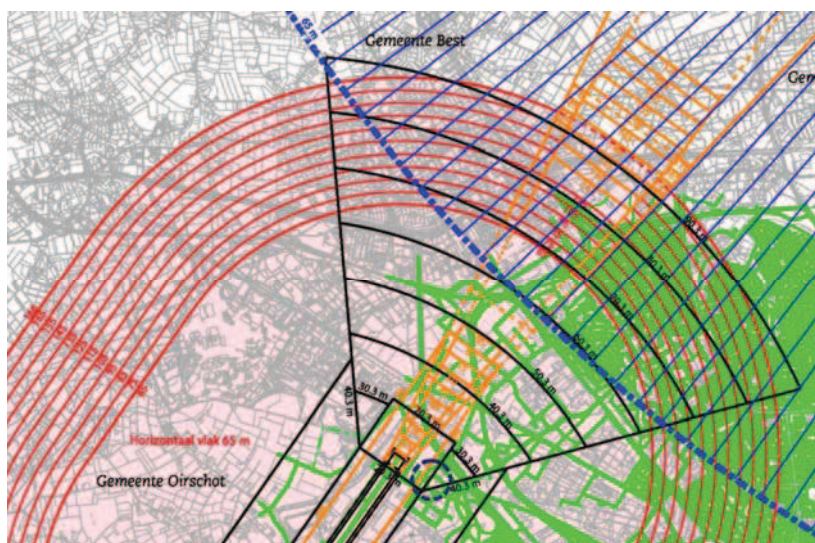
Funnel en IHCS (obstakelvrije vlakken)

De funnel ten behoeve van het vliegverkeer dat gebruik maakt van vliegveld Eindhoven is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. Het plangebied ligt niet binnen de funnel van de luchthaven. Dit is dan verder ook niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

In de zone van de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. In het Tweede Structuurschema Militaire terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter boven NAP is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km.

De IHCS leidt voor het plangebied niet tot een beperking van de maximale bouwhoogte. De gebouwen die binnen het plangebied staan zijn reeds lager is dan maximaal toege-

staan op basis van de IHCS. Dit betekent dat het bestemmingsplan Batadorp geen belemmering vormt voor het vliegverkeer van vliegveld Eindhoven.



Figuur 4.5 Funnel en IHCS (bron: gemeente Eindhoven)

Conclusie

Het bestemmingsplan Batadorp maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande bebouwing wordt vastgelegd, dit geldt ook voor de hoogtes. Deze hoogtes vormen geen belemmering voor het vliegverkeer. Het luchthavenindelingsbesluit vormt in principe geen belemmering voor het bestemmingsplan Batadorp.

4.3 Externe veiligheid

Wet en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.



Figuur 4.6 Uitsnede risicokaart

Plangebied

Op basis van de risicokaart en advies van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant zijn de volgende risicovolle activiteiten in of nabij het plangebied aanwezig:

- Bata: opslag van gemodificeerde difenylmethaandiisocyaan 25 m³ en polyesterpolyol 25 m³;
- Lesli Vuurwerk, opslag consumentenvuurwerk, max. 150.000 kg;
- Ondergrondse gastransportleiding (A-525-02) in het plangebied;
- Ondergrondse regionale aardgastransportleiding buiten het plangebied;
- Defensieleiding.
- Spoor (ca. 240 meter oostelijk gelegen van plangebied);
- Rijksweg A2/A58 (520meter zuidelijk gelegen van plangebied);
- Wilhelminakanaal.

Inrichtingen

Er is sprake van een conserverend plan. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogelijk gemaakt. Bata heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Zowel Bata als Leslivuurwerk vallen niet onder de werkingssfeer van het Bevi.

De veiligheidscontour van Lesli Vuurwerk ligt deels over het perceel van de Bata. Ter plaatse van deze veiligheidscontour zijn geen (beperkt) kwetsbare functies toegestaan. Om dit te borgen is er een aanduiding 'veiligheidszone – externe veiligheid vuurwerkopslag' op de verbeelding opgenomen.

Transportleidingen

Plaatsgebonden risicocontour

De defensieleiding (in het noorden van het plangebied) heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} .

De ondergrondse gastransportleiding heeft in het plangebied een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} die op de leiding ligt. Hier zijn geen (beperkt) kwetsbare functies toegestaan. Buiten het plangebied heeft deze ondergrondse gastransportleiding een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} die geleden is buiten de leiding. Deze contour heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Door SRE Milieudienst is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid van hogedruk aardgastransportleidingen in de gemeente Best⁶. In onderstaande tabel is weergegeven wat de hoogte van het groepsrisico van de gastransportleiding is.

De actualisatie van dit bestemmingsplan heeft geen consequenties voor de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico zal niet veranderen. Er hoeft daarom alleen een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Deze verantwoording is gebaseerd op de verantwoording van het groepsrisico zoals opgenomen in het bestemmingsplan Best bedrijventerreinen.

Verantwoording van het groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een gasleiding. Bij de gasleidingen is een fakkelbrand het maatgevend scenario. Bij een hogedruk aardgastransportleiding kan een fakkelbrand ontstaan. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een (externe) beschadiging gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. Het invloedsgebied is afhankelijk van diameter en druk van de leiding. De leidingen in het plangebied hebben een invloedsgebied van maximaal 170 meter.

De bestrijdbaarheid van een calamiteit kan op twee aspecten worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Bij dit scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Binnen het plangebied dient voldoende bluswater beschikbaar te zijn om secundaire branden te bestrijden.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren? Het plangebied is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten. Primaire en secundaire waterwinning is aanwezig.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen zich tijdig in veiligheid kunnen brengen zonder hulp van buitenaf. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bestaan globaal uit

⁶ Externe veiligheid ondergrondse hogedruk aardgasleidingen, SRE milieudienst, 27 mei 2011.

schuilen of ontvluchten, het rampscenario bepaalt welke variant de voorkeur heeft. Zelfredzaamheid is afhankelijk van het maatgevende rampscenario en van de fysieke eigenschappen van zowel het gebied als van de personen daarbinnen. In dit hoofdstuk wordt de zelfredzaamheid per scenario beschouwd.

Ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijzijde van gebouwen. Het plangebied beschikt over voldoende schuilmogelijkheden. Ook kan worden gesteld dat aanwezigen in het invloedsgebied van de hoge druk aardgastransportleidingen niet beperkt zelfredzaam zijn.

Maatregelen

Maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn veelal niet toe te passen bij een conserverend bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen Bestemmingsplan opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Het luchtkwaliteitsplan van de gemeente Best sluit hier ook op aan en legt beperkingen op aan de realisatie van milieugevoelige objecten nabij onder ander snelwegen (zie ook paragraaf 3.3).



Figuur 4.7: jaargemiddelde NO_2

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging die zouden kunnen leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit hoeft dan ook niet nader onderzocht te worden.



Figuur 4.8: jaargemiddelde PM_{10}

Op bovenstaande kaarten is de luchtkwaliteit in de gemeente Best weergegeven. Uit deze kaarten volgt dat ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁷

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden uit de VNG-publicatie).

Plangebied

In het plangebied worden enkel op het deel van bedrijventerrein 'Breeven' bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. Deze hebben in milieuhygiënisch opzicht invloed op het onderhavige bestemmingsplan. De milieuzonering zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Best bedrijventerreinen' is overgenomen in dit conserverende bestemmingsplan. De milieuzonering is op de verbeelding opgenomen. Afhankelijk van de locatie op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot maximaal categorie 4.1. toegestaan.

De bedrijven zijn in het onderhavige plan verantwoord in de paragrafen 'geluid' en 'externe veiligheid'. In het algemeen zijn in een woonomgeving uitsluitend inrichtingen toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 of 2 van de lijst van bedrijven. Bedrijven die behoren tot milieucategorie 3 of meer zijn uit milieuhygiënisch opzicht in beginsel binnen een

⁷ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

woonomgeving ongewenst. Het betreft hier echter een deel van het bedrijventerrein dat vanwege de rijksbeschermd status (bebouwing en structuren) in onderhavig bestemmingsplan wordt geregeld. De bedrijven zijn van oudsher op dit terreindeel gevestigd en voldoen aan de richtlijnen die gelden voor bedrijvigheid tot aan bebouwing. Daarnaast zijn er specifieke regels voor de bedrijven opgesteld zodat er ook in de toekomst een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

In de huidige situatie zijn er geen knelpunten ten aanzien van de ligging van de bedrijven in nabijheid van de woningen, met uitzondering van de eerder genoemde overschrijding van de geluidszone. Hiervoor wordt momenteel een procedure doorlopen.

4.6 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming en de Nota Bodembeheer van de gemeente Best. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Voor het vastleggen van bestaande situaties is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Nota Bodembeheer

In de Nota Bodembeheer zijn de regels en voorwaarden voor grondverzet binnen de gemeente Best beschreven. Deze regels zijn in hoofdlijnen gebaseerd op de uitgangspunten van het generieke kader uit het Besluit bodemkwaliteit, doch op enkele details wordt afgeweken van het generieke kader. Daarnaast zijn in deze nota de gemeentelijke bodemonderzoeksprocedures bij omgevingsvergunningen voor bouwen, milieu en afwijken van bestemmingsplannen beschreven. Het doel van de nota bodembeheer is het beleidsmatig vaststellen van de voorwaarden waaronder grond op of in de bodem van het gemeentelijke grondgebied mag worden toegepast. Naast deze nota heeft de gemeente Best een bodemkwaliteitskaart (inclusief bodemfunctiekaart) opgesteld.

Voor een omgevingsvergunning bouwen moet minimaal een vooronderzoek conform NEN 5725 worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de gevallen waarvoor op basis van de bouwverordening al een vrijstelling geldt voor het uitvoeren van een bodemonderzoek (klein bouwoppervlak < 25 m², geen verblijfsruimte, een bestaand bodemonderzoek niet ouder dan 5 jaar etc.). Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging, wat bevestigd wordt door een controle van de gemeente, mag hiermee worden volstaan en is geen volledig bodemonderzoek noodzakelijk.

Volgens de bodemkwaliteitskaart heeft gelden er binnen plangebied van bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' twee bodemkwaliteitsklassen:

- Ter plaatse van de woningen geldt de klasse 'Wonen'
- Ter plaatse van de bedrijfsbestemming geldt de klasse 'Industrie'.



Figuur 4.9: uitsnede bodemkwaliteitskaart

Conclusie

Gezien het feit dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan hoeft er geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden vastgesteld dat de bodemklassen overeenkomen met het gebruik.

4.7 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van elke planologische procedure. Doel van de watertoets is het waarborgen van waterhuishoudkundige doelstellingen door waterbelangen reeds in een vroeg stadium bij de planvorming te betrekken.

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater.

Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2010 – 2015

In december 2009 heeft het Waterschap De Dommel het Waterbeheerplan 2010-2015 "Krachtig Water" vastgesteld. Hierin zijn de verschillende activiteiten en doelstellingen die het waterschap nastreeft opgenomen. Het waterbeheerplan ziet toe op alle aspecten rondom zaken als de watergangen, gemalen en riolering.

In het plan wordt een aantal thema's behandeld:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

De volgende twee onderwerpen hebben binnen de kerntaken van het Waterschap De Dommel de hoogste prioriteit:

- het voorkómen van wateroverlast;
- het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Keur oppervlaktewateren

In de 'Keur Waterschap De Dommel' worden de regels, met de verboden en verplichtingen, ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater beschreven. De keur geldt voor het gehele grondgebied van het waterschap. In de keur wordt onder andere beschreven hoe en op welke wijze het onderhoud van watergangen geregeld wordt. Ook wordt beschreven voor welke werkzaamheden een vergunning nodig of, of kan worden volstaan met een melding. Beleidsregels ten behoeve van het beschermingsbeleid van keurbeschermingsgebieden, attentiegebieden en overige gebieden zijn eveneens in de keur terug te lezen. Deze beleidsregels zijn bedoeld om aan te geven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning- en ontheffing verlening.

Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk 2009' heeft betrekking op het hydrologisch neutraal ontwikkelen. Elke ruimtelijke ontwikkeling heeft, in principe, invloed op de hydrologische situatie.. De beleidsterm "hydrologisch neutraal" heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. Dit houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg mag hebben:

1. Er is geen (onvertraagde) toename van de waterafvoer op de rand van het plangebied.
2. Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn).
3. Er mag geen overlast optreden door extreme neerslag gebeurtenissen.

De voorkeursvolgorde bij het nemen van maatregelen tegen wateroverlast gaan uit van het principe water vasthouden c.q. hergebruiken, water bergen en als laatste pas water afvoeren.

Waterplan Best

Het Waterplan Best is vastgesteld in oktober 2005 en dient als input en toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het Waterplan richt zich op het GRP, het beheer en onderhoud van stedelijk water en de mogelijkheden van afkoppelen. Als laatste geeft het Waterplan richting aan de invulling van toekomstige watersystemen van nieuw te ontwikkelen woonwijken. In het Waterplan is een integraal waterstreefbeeld voor de gemeente opgesteld waarbij de nadruk ligt op lopende beleids- en planontwikkelingen. Daarnaast wordt het waterstreefbeeld doorvertaald naar een uitvoeringsprogramma. In het bebouwde gebied wordt geen (grond)wateroverlast ondervonden. Open water (sloten, beken, waterpartijen) wordt door de inrichting en de wijze van het beheer als een meerwaarde voor de beleving van het stedelijke gebied ervaren.

Bestemmingsplan 'Batadorp e.o.'

Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' voorziet geen veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie. Als zich veranderingen voordoen vormt het beleid van Waterschap De Dommel het uitgangspunt. In het gemeentelijk beleid worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in het beleid van het waterschap. Eén van de voorwaarden is dat in principe hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Dit houdt in dat het water niet versneld afgevoerd mag worden naar het oppervlaktewater, door zoveel mogelijk water vast te houden in het plangebied. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door regenwater op te vangen in een retentiebuffer en/of te infiltreren in de ondergrond. In het plangebied moet tenminste een bui met een herhalingstijd van $T=10$ kunnen worden geborgen. Daarnaast mag een bui met een herhalingstijd van $T=100$ geen wateroverlast veroorzaken.

Het Wilhelminakanaal heeft brede beschermingszones die zijn beschermd in de Keur van het Waterschap. Door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn deze beschermd. Ter bescherming van het functioneren van de vaarweg door het Wilhelminakanaal, het kunnen plegen van onderhoud aan de vaarweg en in verband met de veiligheid van de vaarweg, zijn beperkingen gesteld aan het bouwen in een zone van 50 meter gemeten vanaf de begrenzingslijn vanaf de bestemming 'Water' ter plaatse van het Wilhelminakanaal. Voorafgaand aan verlening van een omgevingsvergunning dient door de waterwegbeheerder een verklaring van geen bezwaar te zijn afgegeven.

4.8 Flora en Fauna

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten,

plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet biedt een integraal wettelijk kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Met deze wet zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. De Flora- en faunawet kent geen koppeling met de ruimtelijke ordening, echter indirect is deze volledig aanwezig. Dat doet niet af aan het feit dat bezien moet worden of de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat

De begeleidende beplantingen langs het Wilhelmina- en Beatrixkanaal maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De kanaaloeveren hebben een ecologische waarde voor amfibieën en kleine zoogdieren.

In het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvan te verwachten valt dat zij een negatieve invloed hebben op de flora en fauna.

4.9 Cultuurhistorie

Batadorp is een typisch voorbeeld van een nederzetting, gesticht door en ten behoeve van een onderneming, in dit geval de schoenfabriek Bata. In de jaren '30 werd de fabriek van Bata met de bijbehorende woonkern ontworpen in modernistische stijl. Na de oorlog werd een andere opzet gekozen, maar het woningtype bleef aanvankelijk hetzelfde. Het dorp was eigendom van de Batafabriek, maar werd in 1978 verkocht aan bewoners en de gemeente. Thans wordt het dorp om cultuurhistorische en bouwhistorische redenen hoog gewaardeerd.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van een bestemmingsplan, dient rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden in een plangebied. In het bestemmingsplan moet er naar worden gestreefd de relevante cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te beschermen, zoals het wegenpatroon, de typische bouwmassa's met plat dak, daklijst met overstek, de hoofdvorm van de bouwmassa's, de groene ruimte van het Europaplein en de resterende laanbeplanting⁸.

Momenteel is het voorstel voor de aanwijzing van Batadorp als beschermd dorpsgezicht in behandeling bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)⁹. Het doel van de voorgenomen aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwe-

⁸ Bron: Cultuurhistorisch onderzoek Leon van Meijel/Taeke Bouwma en advies bestemmingsplan 'Batadorp' Best. Cuijpers Advies;

⁹ Het aanwijzingsvoorstel is ingediend d.d. 17 september 2012..

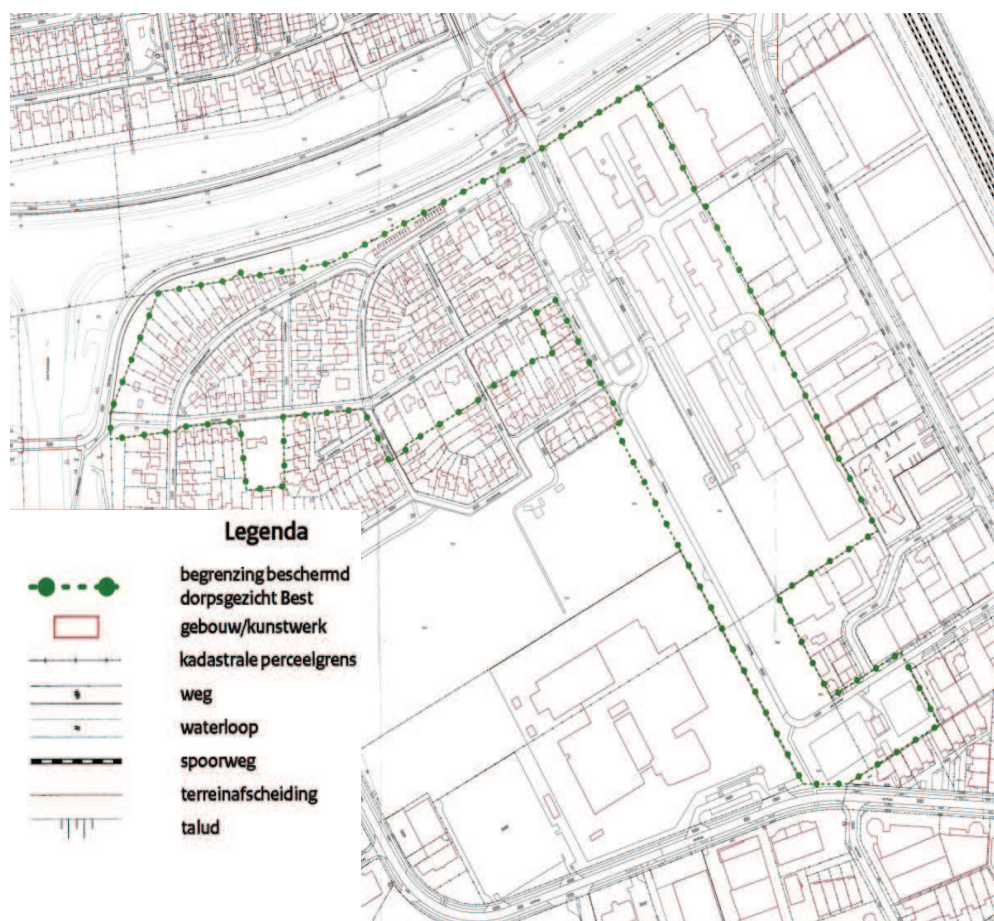
gend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en voortbouwt. Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan kan – indien tot aanwijzing wordt overgegaan - als zodanig worden aangemerkt.

Een mogelijke aanwijzing kan mogelijk een positieve gevolg hebben voor de waardeontwikkeling van onroerend goed. Anderzijds heeft een aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht consequenties voor het al dan niet vergunningsvrij kunnen bouwen van bepaalde gebouwen en bouwwerken.

Op een mogelijke aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht, is een afzonderlijke procedure van toepassing.

Ook indien *niet* tot aanwijzing wordt overgegaan, biedt voorliggend bestemmingsplan een regeling waarbij bescherming en behoud van de relevante cultuurhistorische waarden, maar daarnaast ook ruimte voor aanpassing/uitbreiding van gebouwen, wordt geboden.

In figuur 4.10 is een afbeelding met de begrenzing van het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte van Batadorp opgenomen.



Figuur 4.10 Begrenzing cultuurhistorisch waardevol gedeelte van Batadorp

Bescherming cultuurhistorische waarden

Zoals hierboven aangegeven dient de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening houden met de cultuurhistorische waarden en daarom heeft de gemeente onderhavig bestemmingsplan opgesteld waarin de cultuurhistorische waardevolle karakteristieken worden geborgd.

In 2011 is er een ruimtelijke en cultuurhistorische verkenning uitgevoerd. Hierin is de specifieke ontwikkelingsgeschiedenis van Batadorp beschreven en zijn de verschillende onderdelen getypeerd, geanalyseerd en gewaardeerd. De bestaande kwaliteiten en verstoringen op alle schaalniveaus zijn in beeld gebracht.

Daarna is er een beeldkwaliteitplan¹⁰ opgesteld. Hierin wordt een algemeen ontwikkelperspectief voor het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte van Batadorp geschetst. Concreet voorstellen over de inrichting van de openbare ruimte zullen pas worden gedaan wanneer deze in het kader van inrichtingsvoorstellen vanuit beheer actueel worden. De

¹⁰ Beeldkwaliteitplan Batadorp 2.0, gemeente Best, september 2014

bewoners worden bij deze plannen betrokken en in de gelegenheid gesteld om hun inbreng te leveren.

In deel 2 van het beeldkwaliteitplan zijn planologische uitgangspunten (o.a. rooilijnen, bouwhoogte) beschreven, welke een expliciete vertaling naar het bestemmingsplan hebben gekregen (zie onder kopje 'doorvertaling naar regels'). In samenhang met deze planologische uitgangspunten zijn welstandscriteria geformuleerd die bij de beoordeling van bouwplannen zullen worden gehanteerd voor de toetsing van het uiterlijk (o.a. toegepaste materialen, kleuren en detailleringen). Deze zijn niet voor elk woningtype afzonderlijk geformuleerd, maar op hoofdlijnen. Het doel wat wordt nagestreefd is een acceptabel niveau voor het behoud van de karakteristieke waarden van Batadorp te bereiken zonder daarbij al te veel beperkingen op te leggen.

Ook wordt er ingegaan op de garageboxen die binnen Batadorp aanwezig zijn. Uitgaande van de cultuurhistorische kwaliteiten van Batadorp zijn er welstandscriteria opgesteld voor de architectonische verschijningsvorm van garageboxen. Deze criteria maken onderdeel uit van de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning. Het gaat om gevelkarakteristiek, detaillering, kleur en materiaal. Eenzelfde werkwijze is van toepassing op de fabrieksgebouwen aan het Europaplein. Dezelfde aspecten zijn van belang bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Doorvertaling naar de regels

Naast het bovenstaande zijn in het beeldkwaliteitsplan randvoorwaarden en criteria opgesteld voor:

- De uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing; de ruimtelijk relevante randvoorwaarden zijn doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan.
- De uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing; de architectonische relevante welstandscriteria dienen als kader bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen.

In het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' wordt onderscheid gemaakt in de gebieden die op basis van hun karakteristiek een cultuurhistorische waarde hebben en de gebieden die hier niet onder vallen (zie figuur 4.10). De gebieden met cultuurhistorische waarde zijn in het bestemmingsplan specifiek bestemd door aan de enkelbestemming (wonen, bedrijventerrein, groen, verkeer-verblijfsgebied of sport) de toevoeging 'cultuurhistorisch waardevol' te geven.

Er gelden voor deze gebieden op hoofdlijnen dezelfde regels als voor deze enkelbestemmingen zonder de nadere toevoeging 'cultuurhistorisch waardevol'. In afwijking en aanvulling op de algemeen geldende regels gelden er ter bescherming en behoud van de cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek aanvullende bepalingen waarmee de ruimtelijke randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan zijn verankerd.

Enkelbestemming met toevoeging cultuurhistorische waardevol'

De gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorisch waardevol' zijn naast de bestemming wonen, groen, verkeer-verblijfsgebied of sport bestemd voor het behoud, het herstellen en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter van dit gedeelte van de wijk Batadorp. In verband met dit uitgangspunt is de regeling van deze specifieke bestemmingen hierop ingericht. Dit betekent het volgende.

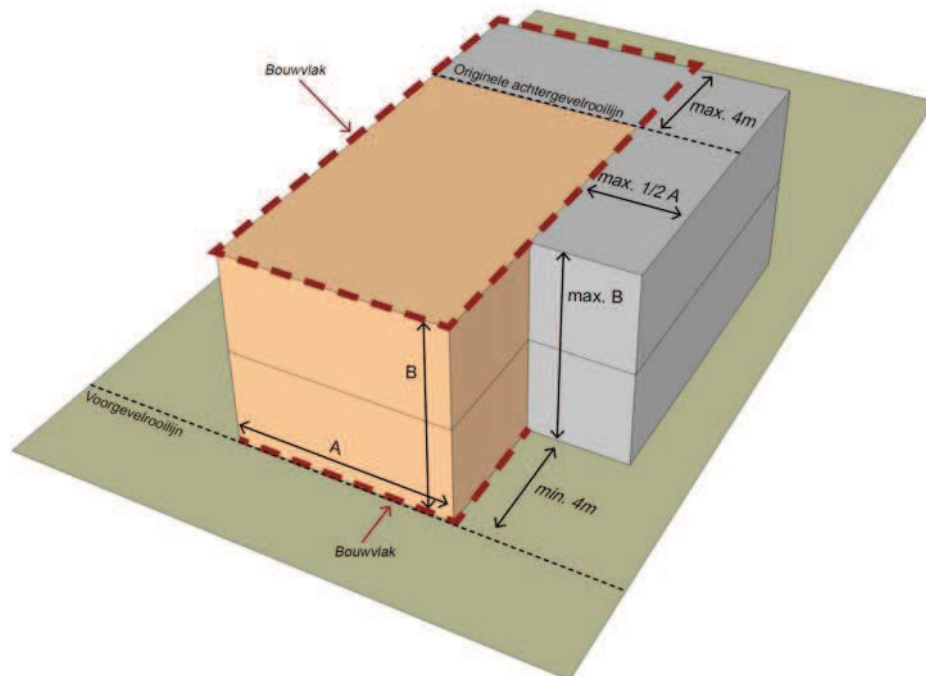
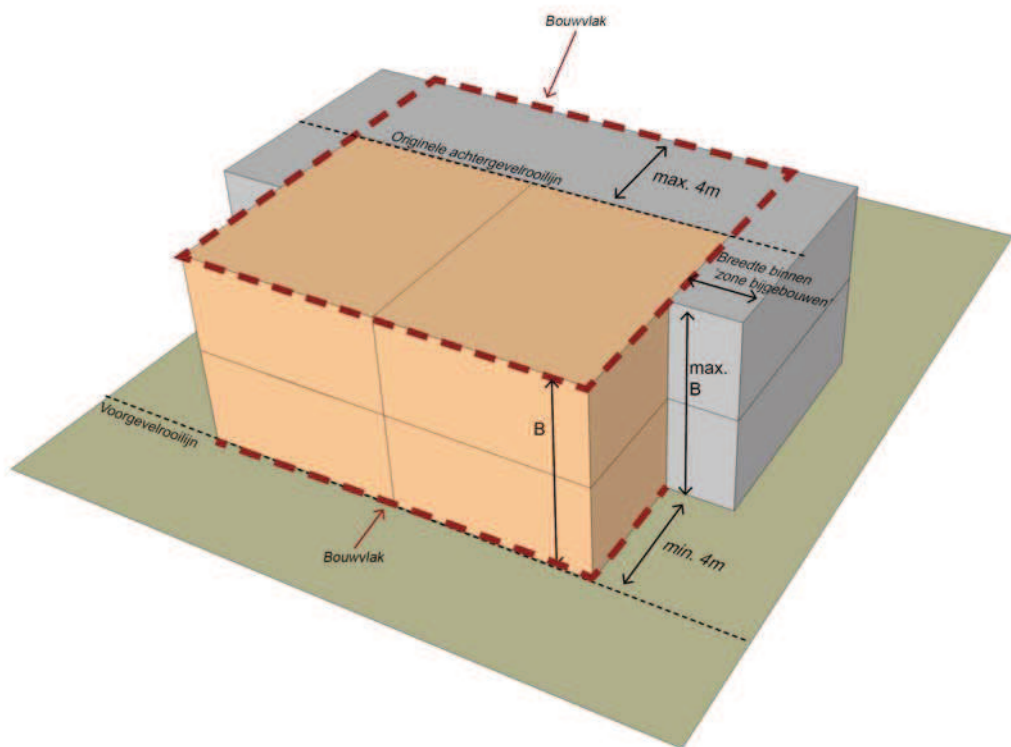
Bouwen van bouwwerken

Uitgangspunt bij beschermen en behouden is dat de bestaande maatvoering (hoogte, oppervlakte, inhoud, situering) in beginsel niet mag worden vergroot of veranderd tenzij deze aanpassing de cultuurhistorische waardevolle karakteristiek niet of niet wezenlijk aantast. Om dit principe te borgen is de in voorliggend bestemmingsplan opgenomen bouwregeling als volgt vormgegeven:

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen is bepaald dat deze uitsluitend binnen het op de verbeelding (plankaart) aangegeven bouwvlak gebouwd mogen worden. Per bouwvlak is de bouwtypologie aangegeven (vrijstaand of twee-aaneen). De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte. Dit ter behoud van het historische en ruimtelijke karakter van de bebouwing.

Bij de toekenning van de bouwvlakken is het oorspronkelijke hoofdgebouw als uitgangspunt genomen en aan de achterzijde van oorspronkelijke achtergevel is 4 meter ruimte voor uitbreiding gegeven. Daarnaast mag een hoofdgebouw ook buiten het bouwvlak, in het zijerf, worden uitgebreid mits voldaan enkele voorwaarden (zie afbeelding 4.11 voor een visuele weergave van de voorwaarden). Zo mag deze uitbreiding niet verder reiken dan tot 4 meter achter de denkbeeldig doorgetrokken achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw en mag de bouwhoogte ervan niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw. Bij vrijstaande woningen is deze uitbreiding toegestaan over een breedte tot maximaal de helft van de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw.



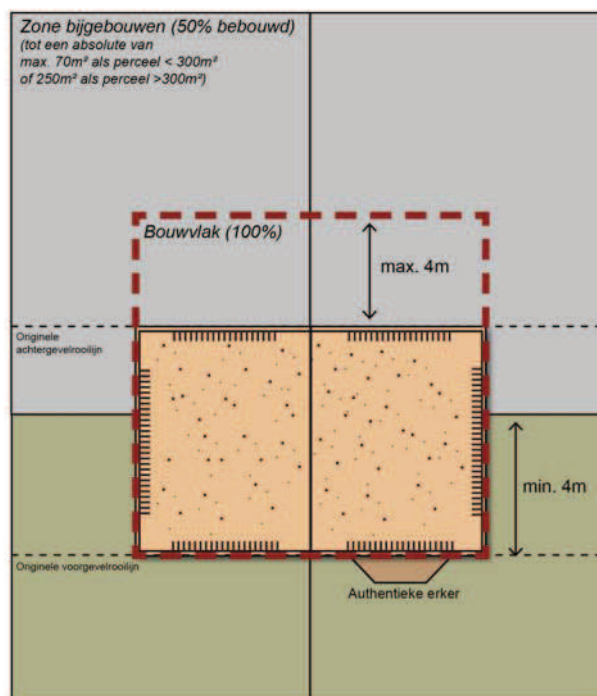
Afbeelding 4.11: uitbreiding hoofdgebouwen

De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een luifel, waarbij de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdbouw en de afmeting niet meer mag bedragen dan 1,5 x 1 meter.

Erkers zijn niet toegestaan, tenzij deze authentiek aanwezig waren. Dit is het geval bij woningtype VI, welke zijn gebouwd aan de oostzijde van de Batalaan en een enkel blokje aan de Wilhelminastraat.

Aanbouwen en bijgebouwen

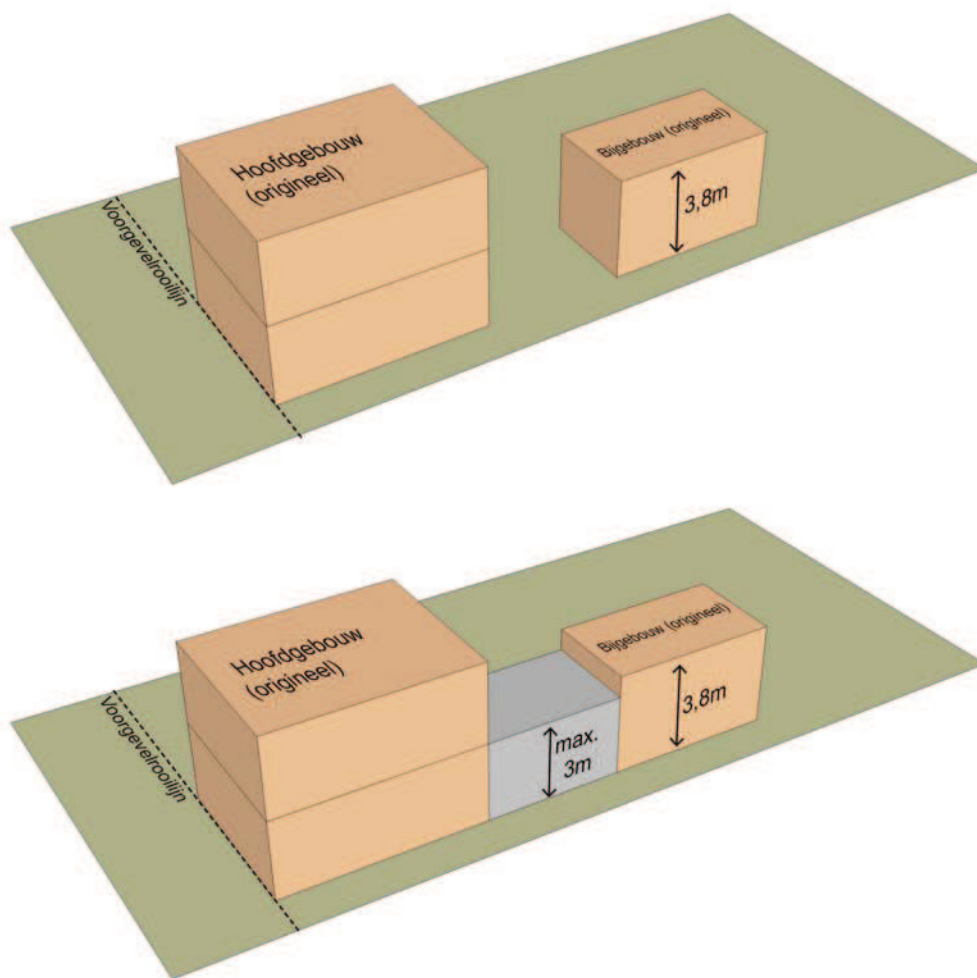
Belangrijk voor behoud van het karakteristieke beeld van dit gedeelte van Batadorp is dat alle aanbouwen en bijgebouwen worden voorzien van een platte afdekking. Verder gelden op hoofdlijnen dezelfde regels als voor aanbouwen en bijgebouwen als voor de rest van Batadorp, waarbij aanbouwen en bijgebouwen zowel binnen het bouwvlak als in de zone 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd (zie afbeelding 4.12).



afbeelding 4.12: bouwzones

Het bouwvlak mag hierbij volledig bebouwd worden. De zone bijgebouwen slechts gedeeltelijk (afhankelijk van de grootte van het perceelsgedeelte achter de achtergevelrooilijn).

In afwijking van de standaard bijgebouwenregeling geldt voor vrijstaande bijgebouwen een maximale bouwhoogte van 3,80 meter. Voor aanbouwen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Indien door middel van een tussenlid een vrijstaand bijgebouwen met een aanbouw verbonden wordt, blijft de maximaal toegestane hoogte voor het oorspronkelijk vrijstaande bijgebouw 3,80 meter (zie afbeelding 4.13).



Afbeelding 4.13: verbinding van (oorspronkelijk) vrijstaand bijgebouw met hoofdgebouw via een aanbouw

Erfafscheidingen

Voor het bouwen van erfafscheidingen in het cultuurhistorisch waardevol gebied geldt dezelfde standaard regeling als voor de overige woongebieden in Best.

Verbod op slopen

Er is een bepaling opgenomen die regelt dat het verboden is om een oorspronkelijk hoofdgebouw, dan wel de direct aan een hoofdgebouw verbonden oorspronkelijke

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van dakoverstekken, luifels en bankjes te slopen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning tot afwijken van deze bepaling is verleend en onherroepelijk geworden. Concreet betekent dit dat een oorspronkelijk hoofgebouw, dakoverstekken e.d. niet zonder omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan gesloopt mogen worden.

Installaties

Voor installaties (bijvoorbeeld zonnecollectoren) is een regeling opgenomen die het plaatsen van installaties toelaat mits:

- installaties uitsluitend op of aan het hoofgebouw mogen worden geplaatst;
- installaties minimaal 1 meter achter de voorgevellijn worden geplaatst;
- installaties niet hoger zijn dan 1 meter bovenop de hoogte van het hoofgebouw.

Parkeren

Deze regeling heeft betrekking op het verbod om zonder omgevingsvergunning het voorerf, voor zover gelegen voor de feitelijke voorgevel van het oorspronkelijke hoofgebouw, in te richten als parkeerplaats. Naast de voorgevel mag wel op het voorerf worden geparkeerd, bijvoorbeeld op een inrit naar een garage/carport.

Materiaalgebruik en kleurstelling in bestemmingsplan

Ter behoud en bescherming van de uiterlijke kenmerken van de bebouwing zijn regels opgenomen waarin is geregeld dat het verboden is om gesloten muurvlakken geheel of gedeeltelijk te schilderen of te pleisteren. Deze bepaling volgt uit een combinatie met het aanwijzen van deze werkzaamheden als 'exces' in de welstandscriteria ter behoud en bescherming van de uiterlijke verschijningsvorm en karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte van Batadorp.

Overige enkelbestemming met cultuurhistorische waarden

De gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorisch waardevol' zijn naast de bestemming bedrijventerrein, groen, verkeer-verblijfsgebied of sport bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter van dit gedeelte van de wijk Batadorp. In verband met dit uitgangspunt is de regeling van deze specifieke bestemmingen hierop ingericht. Dit betekent het volgende.

- bestaande, voor zover nog aanwezig, oorspronkelijke verschijningsvorm en maatvoering is uitgangspunt bij ver- en nieuwbouw;
- uitbreidingsmogelijkheden op logische plekken op perceel waarbij de ruimtelijke karakteristiek leidend is geweest bij de bouwvlaktoekenning.

4.10 Monumenten

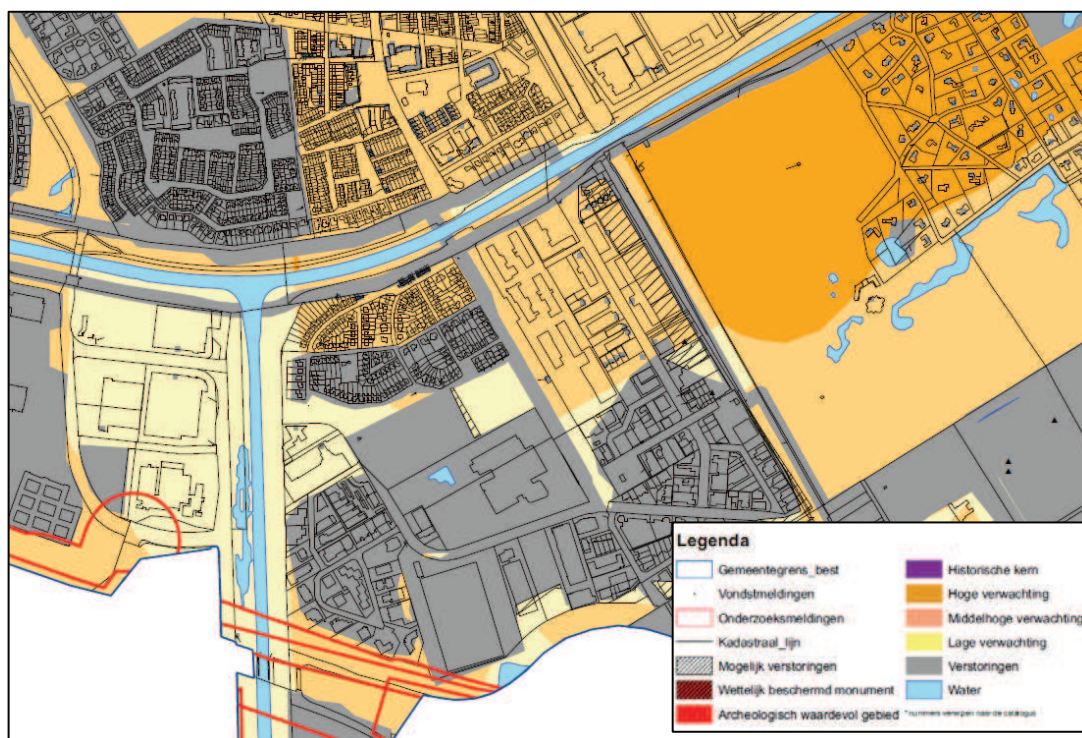
Binnen het plangebied komen de volgende rijksmonumenten voor:

1.	Europaplein 1	Schoenfabriek Bata (fabriek
2.	Europaplein 1	Schoenfabriek Bata (kantoor)
3.	Europaplein 1	Kousenfabriek
4.	Europaplein 12	Dubbele dienstwoning
5.	Batalaan 1	Dubbele dienstwoning
6.	Batalaan 5	Dubbele dienstwoning
7.	Batalaan 8A	Dienstwoning
8.	Welvaartstraat 10	Dienstwoning
9.	Wilhelminakanaalstraat 17	Dienstwoning

In het gebied komen geen gemeentelijke monumenten voor. De Rijksmonumenten zijn in principe voldoende beschermd door de Monumentenwet. Op deze wijze worden de rijksmonumenten in voldoende mate beschermd.

4.11 Archeologie

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingswaardenkaart is af te leiden dat het noordelijk deel van plangebied een middelhoge verwachtingswaarde kent, de bodem in het zuidelijk deel is verstoord. In de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is de kans op het aantreffen van vondsten klein, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 of 0,5 meter bij esdek onder maai-veld. Bescherming van het archeologisch bodemarchief wordt gevonden in het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



Figuur 4.14: Afbeelding uit beleidsplan gemeentelijk archeologische monumentenzorg, gemeente Best 'Ondersteboven Archeologie in Best 2010'.

4.12 Kabels en Leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van bouwplannen in de weg staan. In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.'.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied, het Aan- en bijgebouwenbeleid 2008 en de algemene systematiek van de gemeente Best voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de welstandscriteria uit de 'Welstandscriteria beschermd Batadorp' en de Monumentenwet.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit¹¹:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

¹¹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Daarnaast zijn in de bestemmingen soms nog de volgende elementen opgenomen:

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per toegepast enkelbestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de gronden worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de gronden toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Tevens zijn daarbij bijbehorende functies zoals paden, groen, erven, etc. toegestaan.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar kan ook inrichtingsaspecten bevatten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden.

Afwijken van de bouwregels

Van bepaalde algemeen toegestane bouwregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingen gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Een afwijking van een gebruiksregel mag overigens niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming, wat inhoudt dat de afwijking uitsluitend kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

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

Door het opnemen van een vergunningstelsel in het bestemmingsplan is het mogelijk om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig te maken. Dit is in bepaalde gevallen wenselijk, bijvoorbeeld ter bescherming van in de grond aanwezige leidingen en ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

Door het opnemen van een vergunningstelsel in het bestemmingsplan is het mogelijk de sloop van bepaalde bouwwerken omgevingsvergunningplichtig te maken. Dit is in bepaalde gevallen wenselijk, bijvoorbeeld ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

5.2.3 Algemene regels

Antidubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, onder andere bepalingen over ondergrondse (bouw)werken. Daarnaast is een regeling opgenomen voor bestaande afstanden en andere maten ten behoeve van de situatie, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de planregels. Deze strijdigheid is niet gewenst, waardoor in de planregels een algemene bepaling is opgenomen dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling wordt geregeld wat in ieder geval als strijdig gebruik van gronden of bouwwerken wordt verstaan. De specifieke gebruiksregels, zoals deze kunnen worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen, is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling is een inhoudelijke regeling opgenomen met betrekking tot de aanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'vrijwaringszone – vaarweg'. De aanduiding 'veiligheidszone – externe veiligheid vuurwerk' ziet toe op de locatie Lesli waar voorwerk wordt opgeslagen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen af te wijken van de planregels ten behoeve van onder andere maatvoerings- en situeringsbepalingen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om in bepaalde gevallen het bestemmingsplan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

5.3 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Bedrijventerrein – cultuurhistorisch waardevol

Een gedeelte van bedrijventerrein 'Breeven' is gelegen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Wat betreft inhoudelijke planregeling is aangesloten bij de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Best'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.1 overeenkomstig de Staat van bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende voorzieningen. De bouwregels zijn beperkt afwijkend ter bescherming en behoud van het historisch en ruimtelijk karakter van dit bedrijventerrein.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorziening en de daarbij behorende voorzieningen. Er zijn tevens regels opgenomen voor de bebouwing.

Groen – cultuurhistorisch waardevol

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorziening en de daarbij behorende voorzieningen. Tevens zijn zij gericht op bescherming en behoud van het historisch en ruimtelijk karakter van dit gedeelte van de wijk Batadorp. Er zijn tevens regels opgenomen voor de bebouwing.

Sport – cultuurhistorisch waardevol

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor sportvoorzieningen, meer specifiek een tennispark, veldsporten en een zwempark met de daarbij behorende voorzieningen. Tevens zijn zij gericht op bescherming en behoud van het historisch en ruimtelijk karakter van dit gedeelte van de wijk Batadorp. Er zijn ook regels opgenomen voor de bebouwing.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen. Er zijn tevens regels opgenomen voor de bebouwing.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en de daarbij behorende voorzieningen. Er zijn tevens regels opgenomen voor de bebouwing.

Verkeer – Verblijfsgebied cultuurhistorisch waardevol

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en de daarbij behorende voorzieningen. Tevens zijn zij gericht op bescherming en behoud van het historisch en ruimtelijk karakter van dit gedeelte van de wijk Batadorp. Er zijn tevens regels opgenomen voor de bebouwing.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen. Er zijn tevens regels opgenomen voor de bebouwing. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (de laatste middels een afwijking) en de daarbij behorende voorzieningen. Wat betreft bebouwingsmogelijkheden is een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen – cultuurhistorisch waardevol

De voor 'Wonen – cultuurhistorisch waardevol' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (de laatste middels een afwijking) en de daarbij behorende voorzieningen. Wat betreft bebouwingsmogelijkheden is – net zoals bij de bestemming 'Wonen' een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat de bouwregels op onderdelen afwijken ter bescherming en behoud van het historisch en ruimtelijk karakter van dit gedeelte van de wijk Batadorp.

In paragraaf 4.8 wordt uitgebreid ingegaan op de specifieke regeling voor de gronden met de bestemming 'Wonen – Cultuurhistorisch waardevol'.

Leiding - Brandstof en Leiding – Gas

Ter plaatse van de gas- en brandstofleiding in het plangebied is een bestemming opgenomen. Deze bestemming ziet toe op de zogenaamde belemmeringenstrook en beschermd op die wijze de leiding. In de regels zijn voorwaarden verbonden aan de soorten werkzaamheden die binnen de belemmeringenstrook worden uitgevoerd. Tevens is er aan aanlegvergunningsstelsel opgenomen: dit houdt in dat bepaalde werken of werkzaamheden alleen uitgevoerd kunnen worden wanneer dat een omgevingsvergunning voor wordt verleend.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

De gronden met een archeologische verwachtingswaarde zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.' In dit artikel zijn regels opgenomen die voorwaarden stellen aan de werken, of bouwwerken die binnen de bestemming worden uitgevoerd of opgericht.

De kern van de bestemming is dat bouwplannen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² zonder afwijking gebouwd kunnen worden. Er gelden wel voorwaarden waaronder er bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter en 0,5 meter onder maaiveld bij esdekken.

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 0,3 meter en 0,5 meter onder maaiveld bij esdekken, moet een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Er kunnen voorwaarden gesteld aan de te verlenen omgevingsvergunning.

Dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, onder andere bestemd voor natuur en extensief recreatief medegebruik. Dit houdt in dat er beperkingen gelden voor bouwen. Ook zijn er verbodsbepalingen opgenomen voor werken of werkzaamheden, hiervan kan alleen worden afgeweken met een omgevingsvergunning.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen ter bescherming van de waterkering van het Wilhelminakanaal. De regels stellen beperkingen ten aanzien van werken en bouwen binnen de dubbelbestemming. Daar kan van worden afgeweken middels een omgevingsvergunning, waarbij moet worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

6.1 Exploitatie

Het bestemmingsplan “Batadorp” betreft een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Voor de gemeente Best zijn aan implementatie van het bestemmingsplan, geen kosten verbonden behoudens kosten voor ambtelijke werkzaamheden, het opstellen van het bestemmingsplan, uitvoeren van archeologisch onderzoek en dergelijke .

Het bestemmingsplan Batadorp maakt geen bouwplannen (als bedoelt in artikel 6.2.1. Bro) mogelijk. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Best dan ook geen kosten in de exploitatie sfeer.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.2.2 Ter visie legging en zienswijzen 1e versie Ontwerpbestemmingsplan Batadorp e.o. (2014)

In de periode 2012 tot en met 2014 is er al gewerkt aan het opstellen van een bestemmingsplan Batadorp e.o..

Gedurende de gehele planvorming rondom dit bestemmingsplan en de voorgenomen aanwijzing van Batadorp als beschermd dorpsgezicht is de gemeente in overleg geweest met haar inwoners en diverse andere belanghebbenden.

Echter ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan in januari/februari 2014 bleek dat het maatschappelijk draagvlak voor de in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgenomen criteria en eisen ter bescherming en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte van Batadorp te gering. Het destijds opgestelde bestemmingsplan Batadorp e.o. is uiteindelijk niet vastgesteld.

Gezien het bovenstaande heeft de gemeente Best besloten om het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan te herijken. Dit houdt in dat er naar een balans tussen bescherming van cultuurhistorische waarden en een zekere mate van vrijheid in aanpassingen e.d. aan woningen en gebouwen in de beschermde zone is gezocht. In het kader van de voorbereiding hebben bewonersavonden plaatsgevonden waarbij alle bewoners in de gelegenheid is gesteld om inbreng op het beeldkwaliteitplan en daarmee indirect ook op het bestemmingsplan te leveren.

In het kader van rechtszekerheid en een correcte procedurevorm start de gemeente Best weer met het opstellen en ter visie leggen van een voorontwerpbestemmingsplan Batadorp.

6.2.3 Kennisgeving voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1 Bro wordt kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.'.

6.2.4 Overleg

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

In het kader van artikel 3.1.1. Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'Batadorp e.o.' voorgelegd aan diverse overlegpartners.

6.2.5 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Het voorontwerpbestemmingsplan zal conform de gemeentelijke inspraakverordening ter visie worden gelegd voor een periode van 6 weken.

6.2.6 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan dient plaats te vinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijventerrein - Cultuurhistorisch waardevol	15
Artikel 4	Groen	19
Artikel 5	Groen - Cultuurhistorisch waardevol	20
Artikel 6	Sport - Cultuurhistorisch waardevol	21
Artikel 7	Verkeer	23
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	24
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied cultuurhistorisch waardevol	25
Artikel 10	Water	27
Artikel 11	Wonen	28
Artikel 12	Wonen - Cultuurhistorisch waardevol	31
Artikel 13	Leiding - Brandstof	35
Artikel 14	Leiding - Gas	37
Artikel 15	Waarde - Archeologie 5	39
Artikel 16	Waarde - Ecologie	42
Artikel 17	Waterstaat - Waterkering	44
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 19	Algemene bouwregels	46
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	50
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	51
Artikel 24	Overgangsrecht	51
Artikel 25	Slotregel	52

Bijlagen regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten 'standaard'
Bijlage 2	Lijst van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid
Bijlage 3	Nota parkeernormen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.' met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpBatadorp-VO01 van de gemeente Best.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is.

1.4 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.

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aan huis verbonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.7 Aanvullend archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens de gemeente, of door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 Achtergevel

Gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel.

1.9 Achtergevelrooilijn

- a. de achterste grens van een bouwvlak, gezien van de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- b. indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aanbouw en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.10 Afhankelijke woonruimte (mantelzorg)

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.11 Archeologisch monument

Gebied of terrein van zeer hoge archeologische waarde dat van rijkswege of gemeentewege is beschermd. Indien het monument door de Minister is aangewezen, is het beschermd conform de Monumentenwet 1988.

1.12 Archeologische/cultuurhistorische waarde

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden.

1.13 Archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.14 Bebouwing

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

1.15 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel en/ of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.16 Bedrijf

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

1.17 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.18 Bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.19 Beperkt kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen / woonschepen / woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- d. winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.20 Bestaand bouwwerk

- bij bebouwing: bebouwing die bij inwerkingtreding vna het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.21 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 Bevi-inrichtingen

Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.24 Bijgebouw

Vrijstaand gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 Bouwen

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

1.26 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.27 Bouwlaag

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

1.28 Bouwperceel

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

1.29 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.30 Bouwvlak

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

1.31 Bouwwerk

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

1.32 Carport

Een overkapping in de vorm van een open constructie met minimaal 2 open wanden voor de overdekte stalling van motorvoertuigen.

1.33 Consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.34 Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.35 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een webwinkel zonder toonbankfunctie wordt niet als detailhandel aangemerkt.

1.36 Deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen aangaande een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening, zoals een archeologisch deskundige, erfgoeddeskundige, landschapsdeskundige, milieudeskundige en natuureskundige.

1.37 Erfafscheiding

Schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst ten behoeve van het aanbrengen van een scheiding tussen percelen.

1.38 Erkende archeologische partij

Een archeologische dienst, bedrijf of instelling, erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.39 Extensief recreatief medegebruik

Relatief rustige vormen van recreatie, die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waarvan de hoofdfunctie een andere is en waar niet of nauwelijks specifieke voorzieningen voor getroffen worden, zoals onder andere wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

1.40 Gebouw

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

1.41 Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.42 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.43 Groepsrisico

De kans per jaar en per kilometer transportleiding dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportleiding in een keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval met die transportleiding. Het groepsrisico kan worden uitgedrukt in een logaritmische grafiek, de FN-curve.

Voor de toetsing van het groepsrisico geldt geen wettelijke norm, maar een oriënterende waarde.

Met het groepsrisico wordt invulling gegeven aan het idee dat niet alleen de kans op een ongeval een rol speelt bij de beoordeling van risico's (deze wordt uitgedrukt door het plaatsgebonden risico), maar ook de effecten en eventuele maatschappijontwrichtende gevolgen daarvan.

1.44 Halfvrijstaande woning

Een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.45 Hoofdgebouw

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

1.46 Hoofdverblijf

Plaats die fungeert als vaste woon- of verblijfplaats en/of het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkenen.

1.47 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, waarbij een onderscheid gemaakt in:

ondersteunende horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend horeca-categorie 1, horeca-categorie 2 of horeca-categorie 3, die is of wordt gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

horeca - categorie 1

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

horeca - categorie 2

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die al dan niet ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca - categorie 3

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca - categorie 4

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

horeca - categorie 5

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

1.48 Huishouden

Een alleenstaande, of twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

1.49 Hydrologische waarde

Gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.50 Installaties

Een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking.

1.51 Kabel

Een kabel is een geheel van geleiders welke voorzien is van één ommanteling en bestemd is voor transport van energie of data.

1.52 Kantoor

Voorzieningen gericht op het verlenen van dienst op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.53 Kleinschalige bedrijvigheid

Het verlenen van dienst of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden. Hieronder wordt mede begrepen consumentenverzorging.

1.54 Kunstwerken

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.55 Kwetsbare objecten

Onder kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.56 Monument

- a. Onroerende zaak, die van algemeen belang is op basis van de volgende criteria:
 - 1. architectuurhistorische waarde; en/of
 - 2. landschappelijke en/of historisch ruimtelijke waarde; en/of
 - 3. cultuurhistorische waarde; en/of
 - 4. zeldzaamheidswaarde
- b. gebied of terrein met behoudenswaardige informatie van cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke aard.

1.57 Monumentencommissie

De door het bevoegd gezag gestelde commissie of aangewezen instantie, die als taak heeft het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, over de gemeentelijke archeologieverordening en over het gemeentelijke monumentenbeleid.

1.58 Natuurwaarden

Waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

1.59 Nota Parkeernormen

De gemeentelijke Nota Parkeernormen zoals vastgesteld op 3 november 2014.

1.60 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.61 Ondergronds bouwwerk

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

1.62 Oorspronkelijke achtergevel van hoofdgebouw

De achtergevel van het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.63 Oorspronkelijk hoofdgebouw

Het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

1.64 Overkapping

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

1.65 Parkeervoorzieningen

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

1.66 Peil

- 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 en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.67 Plaatsgebonden risico

Risico op een plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor dit risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

1.68 Productiegebonden detailhandel

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

1.69 Prostitutie

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

1.70 Risicovolle inrichting

Een inrichting, waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde van het risico dan wel risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.71 Seksinrichting

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

1.72 Stedenbouwkundige kwaliteit

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

1.73 Straatmeubilair

Openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.74 Vorgevel

De gevel van de voorzijde van een gebouw.

1.75 Vorgevelrooilijn

De denkbeeldige lijn die strak loopt langs de vorgevel (de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.76 Voorzieningen van algemeen nut

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

1.77 Vrijstaand bijgebouw

Een bijgebouw dat niet aan het hoofdgebouw verbonden is.

1.78 Vrijstaande woning

Een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.79 Water en waterhuishoudkundige voorzieningen

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voor voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.80 Webwinkel

Een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en levering van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd.

1.81 Woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, danwel voor de huisvesting van maximaal 4 personen, die geen gezamenlijk huishouden vormen maar wel gezamenlijk gebruik maken van de voorzieningen als ware het één huishouden. In het laatste geval dient sprake te zijn van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per persoon. Binnen een woning is sprake van één zelfstandige wooneenheid, dat wil zeggen één eenheid waarin een zelfstandig huishouden kan worden gevoerd doordat die eenheid beschikt over de daartoe strekkende voorzieningen (sanitair, kookgelegenheid en dergelijke) en een eigen huisnummer.

1.82 Zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevelrooilijn.

1.83 Zolder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De afstand tot de bestemmingsgrens

De kortste afstand van het buitenwerkse gevelvlak van een gebouw tot de bestemmingsgrens.

2.7 De afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.8 Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.9 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Cultuurhistorisch waardevol

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein - Cultuurhistorisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie tot en met 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard':

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	51.523 / 51523	3.2

- e. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens bevi-inrichtingen;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- f. wegen en paden;
- g. terreinen;
- h. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. reclame-uitingen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

3.1.2 Cultuurhistorie

De voor Bedrijventerrein - Cultuurhistorisch waardevol aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
- c. gebouwen en overkappingen dienen ten minste 5 meter uit de perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 meter.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
- b. de bouwhoogte van verlichting en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 18 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamezuilen en antennes bedraagt ten hoogste 10 meter;
- d. in afwijking van sub d bedraagt de hoogte van reclamemasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' ten hoogste 40 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f. bouwwerken met een hoogte van ten minste 1,5 meter, met uitzondering van de bouwwerken zoals bedoeld sub b, c, d en e worden uitsluitend achter de voorgevel gebouwd.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.1 sub c en bepalen dat tot aan de perceelsgrens mag worden gebouwd, met dien verstande dat de volgende aspecten aantoonbaar binnen het bouwperceel worden opgelost:

- a. parkeren overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.2;
- b. opslag van goederen en/of materialen;
- c. manoeuvreerruimte.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot een oppervlak van ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak;
- b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. Bevi-inrichtingen zijn, met uitzondering van bestaande inrichtingen, niet toegestaan;
- d. productiegebonden detailhandel is toegestaan;
- e. nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- g. opslag van goederen en/of materialen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel is niet toegestaan;
- h. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van:

- a. de vestiging van bedrijven of de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in ten hoogste 2 milieucategorieën hoger dan de bedrijven of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijven of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1;
- b. de vestiging van bedrijven of de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijven of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 maar niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' worden genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in sub a en sub b dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf of bedrijfsactiviteiten en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan, met in acht name van de volgende regels:

- a. de afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, bedraagt ten minste de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven;
- b. voordat tot vergroting van de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt overgegaan, dienen de mogelijke effecten op de gasleiding te worden onderzocht, inclusief een Kwantitatieve Risiconalyse en dient er een positief advies van de leidingbeheerder te worden verkregen.

3.7.2 Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming zodanig wijzigen dat nieuwe Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
- b. het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen mag niet buiten de gemeentegrens reiken;
- c. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bedrijventerrein - Cultuurhistorisch waardevol een oorspronkelijk hoofdgebouw, dan wel de direct aan een hoofdgebouw verbonden oorspronkelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van dakoverstekken, luifels en bankjes, te slopen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- d. fiets- en voetpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 5 Groen - Cultuurhistorisch waardevol

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Cultuurhistorisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- d. fiets- en voetpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

5.1.2 Cultuurhistorie

De voor Groen - Cultuurhistorisch waardevol aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 6 Sport - Cultuurhistorisch waardevol

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Sport - Cultuurhistorisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tennispark;
- b. veldsporten;
- c. sportparken en sportvoorzieningen;
- d. ondersteunende horeca;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- e. terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

6.1.2 Cultuurhistorie

De voor Sport - Cultuurhistorisch waardevol aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- d. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Sport - Cultuurhistorisch waardevol een oorspronkelijk hoofdgebouw, dan wel de direct aan een hoofdgebouw verbonden oorspronkelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van dakoverstekken, luifels en bankjes, te slopen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. reclame-uitingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. fiets- en voetpaden;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. reclame-uitingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstobjecten.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied cultuurhistorisch waardevol

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied cultuurhistorisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. ter plaatse aanduiding 'garage', tevens voor garageboxen;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. reclame-uitingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstobjecten.

9.1.2 Cultuurhistorie

De voor Verkeer - Verblijfsgebied cultuurhistorisch waardevol aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Garageboxen

De bouwhoogte van garageboxen als bedoeld in 9.1 c mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

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

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. faunapassages;
- d. recreatief medegebruik;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- e. ondergeschikte groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bruggen.

10.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen;

met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals:

- b. wegen en paden;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één woning toegestaan;
- d. de volgende bebouwingstypologie dient te worden aangehouden:
 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': halfvrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- e. de voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 2. de afstand tot aan de weg gelegen bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 4. de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 meter x 1 meter bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste:
 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': tot beide zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m;
 2. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 ten minste de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens indien de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan is toegestaan op grond van 1 en 2. Deze minimaal aan te houden bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is ook van toepassing op uitbreidingen van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak.
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

11.2.2 Aanbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen een bouwvlak als ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:
 1. percelen kleiner dan 300 m²: 70 m²;
 2. percelen vanaf 300 m²: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- d. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' waarvan de diepte van het perceel 30 meter of meer bedraagt, dient één der zijstroken met een breedte van ten minste 3 meter vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 meter achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
- f. de goothoogte van een aanbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 1. tot 6 meter niet meer bedragen dan 3 meter;
 2. van meer dan 6 meter niet meer bedragen dan 4 meter.
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- h. de bouwhoogte van een aanbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 1. tot 6 meter niet meer bedragen dan 5 meter;
 2. van meer dan 6 meter niet meer bedragen dan 7,5 meter;met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. carports en open overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de carports en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 3. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

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

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Aan huis verbonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte voor aan huis verbonden beroepen in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 80 m²;
- b. uitsluitend beroepsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de lijst aan huis verbonden beroepen, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. kleinschalige bedrijvigheid is niet toegestaan.

11.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel;
- b. kleinschalige bedrijvigheid;
- c. het is niet toegestaan (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Kleinschalige bedrijvigheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.4.2 onder b voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige bedrijvigheid, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, met dien verstande dat wanneer dit niet mogelijk is, aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. er mogen geen vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten plaatsvinden;
- e. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat plaatsvinden;
- f. het uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de lijst kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels (niet limitatieve lijst);
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 80 m²;
- i. het plaatsen van reclame-uitingen zijn niet toegestaan, behalve hetgeen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening is toegestaan;
- j. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner (ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie) van het pand.

Artikel 12 Wonen - Cultuurhistorisch waardevol

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Cultuurhistorisch waardevol' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen;

met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals:

- b. wegen en paden;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Cultuurhistorie

De voor Wonen - Cultuurhistorisch waardevol aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van het historische en ruimtelijk karakter.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd alsmede buiten het bouwvlak mits voldaan wordt aan het volgende:
 - 1. gesitueerd op het zijerf voor zover gelegen binnen de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' alsmede;
 - 2. niet verder dan 4 meter achter de denkbeeldige doorgetrokken oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw gesitueerd;
 - 3. in geval van het uitbreiden van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen, de breedte van deze uitbreiding niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
 - 4. de bouwhoogte niet hoger is dan de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 5. qua oppervlakte voldaan wordt aan het bepaalde in 12.2.2 sub b, c en d.
- c. per bouwperceel is ten hoogste één woning met aanbouwen en bijgebouwen toegestaan;
- d. de volgende bebouwingstypologie dient te worden aangehouden:
 - 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': halfvrijstaande woningen;
 - 2. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- e. de voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een luifel, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 2. de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 meter x 1 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - authentieke erker' is in afwijking van het bepaalde in sub e tevens een erker toegestaan met in achtneming van de volgende regels:
 - 1. bij herbouw van de erker dient de maatvoering van de bestaande erker gehandhaafd te blijven;
 - 2. bij geheel of gedeeltelijke vervanging van de erker dient de maatvoering van de bestaande erker gehandhaafd te blijven;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- h. hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een platte afdekking.

12.2.2 Aanbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. alle aanbouwen en bijgebouwen dienen voorzien te zijn van een platte afdekking;
- b. aanbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen een bouwvlak als ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- c. de gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:
 1. percelen kleiner dan 300 m²: 70 m²;
 2. percelen vanaf 300 m²: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- e. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- f. de maximale bouwhoogte voor vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3,8 meter;
- g. de maximale bouwhoogte voor aanbouwen niet meer bedraagt dan 3 meter. Indien door middel van een gebouwde verbinding in de vorm van aanbouwen, carports of overkappingen een bijgebouw wordt verbonden met het hoofdgebouw, mag de bouwhoogte van het door middel van deze gebouwde verbinding gekoppelde oorspronkelijk vrijstaande bijgebouw maximaal 3,8 meter bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel binnen de zone 'bijgebouwen' worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a geldt dat carports en open overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a geldt dat installaties mogen worden geplaatst, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. installaties uitsluitend op of aan een hoofdgebouw mogen worden geplaatst
 2. installaties minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn dient te worden geplaatst;
 3. installaties niet hoger zijn dan 1 meter bovenop de hoogte van het hoofdgebouw;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a, mogen erfafscheidingen tevens buiten het bouwvlak en/of de zone bijgebouwen worden gebouwd mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan huis verbonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte voor aan huis verbonden beroepen in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 80 m²;
- b. uitsluitend beroepsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de lijst aan huis verbonden beroepen, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. kleinschalige bedrijvigheid is niet toegestaan.

12.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. detailhandel;
- b. kleinschalige bedrijvigheid;
- c. het is niet toegestaan (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Kleinschalige bedrijvigheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4.2 onder b voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige bedrijvigheid, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. parkeren op eigen terrein plaatsvindt, met dien verstande dat wanneer dit niet mogelijk is, aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. er mogen geen vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten plaatsvinden;
- e. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat plaatsvinden;
- f. het uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de lijst kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels (niet limitatieve lijst);
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 80 m²;
- i. het plaatsen van reclame-uitingen zijn niet toegestaan, behalve hetgeen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening is toegestaan;
- j. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner (ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie) van het pand.

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

12.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Wonen - Cultuurhistorisch waardevol, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk schilderen of pleisteren van gesloten muurvlakken;
- b. het verharderen van het voorerf, voor zover gelegen voor de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw, ten behoeve van parkeervoorzieningen.

12.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Wonen - Cultuurhistorisch waardevol een oorspronkelijk hoofdgebouw, dan wel de direct aan een hoofdgebouw verbonden oorspronkelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van dakoverstekken, luifels en bankjes, te slopen.

Artikel 13 Leiding - Brandstof

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming - mede bestemd voor een brandstoftransportleiding.

13.2 Bouwregels

Op en in de voor Leiding - Brandstof bestemde gronden gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 en toestaan dat overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden wordt gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leiding dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag dient vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

13.4 Specifieke gebruiksregels

De plaatsgebonden risicocontour van de leidingen is gelegen binnen de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden.

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

13.5.1 Verboden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

13.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 13.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
- b. In het kader van de beoordeling van een verzoek om omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de leidingbeheerder omtrent het bepaalde in sub a en de eventueel aan de omgevingsvergunning te stellen voorwaarden.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

14.1.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Leiding - Gas'.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 en toestaan dat overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden wordt gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leiding dient te zijn gewaarborgd;
- b. er geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- c. het bevoegd gezag dient vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

14.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

14.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies vraagt bij de betreffende leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en de eventueel aan de omgevingsvergunning te stellen voorwaarden.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' 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.

15.2 Bouwregels

Binnen het gebied 'Waarde - Archeologie 5' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen, indien en voor zover het een bouwplan betreft:

- a. met een oppervlakte van maximaal 2500 m², of;
- b. met een oppervlakte groter dan 2500 m² en een verstoringsdiepte van minder dan 0,5 m ten opzichte van maaiveld, of;
- c. met een oppervlakte groter dan 2500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 0,5 m ten opzichte van maaiveld, waarbij een dergelijk bouwplan uitsluitend kan worden gebouwd indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
 2. gebouwen tot maximaal 2,5 m uit bestaande fundering worden opgericht.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 15.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien uit het 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 lid a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

15.5.1 Werken en werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 15.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

15.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het onder lid 15.5.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in lid 15.4.1.

15.5.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 15.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat 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:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan bepalen dat een rapport zoals genoemd onder a achterwege kan blijven, als door de aanvrager aantoonbaar kan worden gemaakt dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn (bijv. door zandwinning of diepe grondbewerkingen).
- c. Voor zover de in lid 15.5.1 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 één van de volgende voorschriften wordt 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;
 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.
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld lid 18.5.1 wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

15.6 Omgevingsvergunning voor slopen

15.6.1 Sloopverbod

Het is verboden binnen de 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte meer dan 0,5 m bedraagt;

15.6.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 18.6.1 , met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een erkende archeologisch partij;
- b. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning
- c. De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de verbeelding van het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak van de 'Waarde - Archeologie 5':
 1. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
 3. van de plankaart wordt verwijderd, dan wel;
 4. van bestemming wijzigt in "Waarde – Archeologie 2, 3, 4 of 6", voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 16 Waarde - Ecologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische betekenis;
- c. recreatief medegebruik.

16.2 Bouwregels

Op en in de voor 'Waarde - Ecologie' bestemde gronden gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 16.2 sub b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en de waarden zoals in lid 16.1 benoemd door de bouwactiviteiten niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

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

16.4.1 Verbod

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

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- d. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e. het vellen van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f. het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- g. het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- h. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

16.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke waarden, de natuurwaarden, de hydrologische betekenis en/of de hydrologische waarden van de gronden.
- b. In het kader van de beoordeling van een verzoek om omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag advies aan de provincie en de waterbeheerder.

Artikel 17 Waterstaat - Waterkering

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

17.2 Bouwregels

Op en in de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken van bouwregels voor overige bestemmingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 17.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

17.3.2 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3.1 te beslissen, vraagt het bevoegd gezag advies aan de waterbeheerder omtrent het in lid 17.3.1 bepaalde en over eventueel aan de omgevingsvergunning te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 Bestaande maten

19.1.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

19.1.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

19.1.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie.

20.2 Parkeren

20.2.1 Algemeen

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage 3, behorende bij deze regels;
- b. de in lid a bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

20.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

20.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 20.2.1 bedoelde parkeernormen en bedragen te wijzigen.

20.2.4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bepalingen van de Nota parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 3 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan - gelet op het belang waarvoor de Nota parkeernormen tot stand is gebracht - leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt het volgende:

- a. ter plaatse van de 'geluidzone - industrie' zijn de gronden in aanvulling op het bepaalde in de regels als bedoeld in hoofdstuk 2 mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand' op geluidsgevoelige objecten;
- b. in afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke kan worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van bestaande geluidsgevoelige objecten, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 't Zand' op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. tot een gebruik, strijdig met de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

21.2 Veiligheidszone - externe veiligheid vuurwerk

21.2.1 Bouwen en gebruik

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid vuurwerk', mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen Stb. 2004, 250) worden opgericht.

21.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid vuurwerk' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. het bedrijf waarop de veiligheidszone betrekking heeft is verplaatst of is gesaneerd;
- b. het bronpunt is verplaatst of de opslag van gevaarlijke stoffen ter plaatse is opgeheven.

21.3 Vrijwaringszone - Vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' geldt het volgende:

- a. binnen de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn geen nieuwe bouwwerken toegestaan die voor het functioneren van de vaarweg een belemmering vormen, die onderhoud aan de vaarweg belemmeren en de veiligheid van de vaarweg aantasten;
- b. de omgevingsvergunning kan alleen verleend worden na een verklaring van geen bezwaar van de vaarwegbeheerder.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen 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:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer zal bedragen dan 20 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer zal bedragen dan 3,5 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 meter;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van de plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

22.2 Voorwaarden afwijking

De in 22.1 genoemde omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan 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.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

24.2 Overgangsrecht gebruik

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

24.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Batadorp e.o.'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen regels

Bijlage 1:

Staat van bedrijfsactiviteiten 'standaard'

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Standaard'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	Tuinbouw:							
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	2	1 G
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	3.2	1 G
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30	C	10	2	1 G
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	2	1 G
014	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10	3.1	2 G
014	2 - algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30		10	2	1 G
014	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10	3.1	2 G
014	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	2	1 G
0142	KI-stations	30	10	30	C	0	2	1 G
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	3.2	2 G
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10	3.1	1 G
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	3.2	1 G
0502	2 - visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	3.1	1 G
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	3.2	2 G
151	2 - vetsmelterijen	700	0	100	C	30	5.2	2 G
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	4.2	2 G
151	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C	50	3.2	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer									VERKEER
151	5	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30	50	3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	1	- drogen	700	100	200	C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100	C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50	C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C	30	300	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50		30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:								
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C	50	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50		50	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:								
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C	30	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	50	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C	100	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	200	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:								
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C	30	200	4.1	3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
	nummer	GEUR	STOP	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
1543	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1	3	G	
1551	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1551	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G	
1552	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2	1	G	
1561	Meelfabrieken:												
1561	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G	
1561	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	Zetmeelfabrieken:												
1562	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1562	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
1571	Veevoerfabrieken:												
1571	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300	4.2	2	G	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700	5.2	3	G	
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200	4.1	3	G	
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1	2	G	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2	1	G	
1581	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2	2	G	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2	2	G	
1583	Suikerfabrieken:												

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	R	100	3.2	3	G
16	VERWERKING VAN TABAK									
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	C	200	4.1	2	G
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30		100	3.2	2	G
172	Weven van textiel:									
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0		100	3.2	2	G
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2	3	G
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10		50	3.1	2	G
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10		50	3.1	1	G
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10		200	4.1	2	G
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10		50	3.1	1	G
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0		50	3.1	1	G
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10		30	2	2	G
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10		50	3.1	1	G
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)									
191	Lederfabrieken	300	30	100	10		300	4.2	2	G
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10		50	D 3.1	2	G
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10		50	3.1	2	G
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50	R	100	3.2	2	G
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:									

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
2010.2	1 - met creosootolie	1	200	30	50	10	200	4.1	2	G
2010.2	2 - met zoutoplossingen	2	10	30	50	10	50	3.1	2	G
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		100	30	100	10	100	3.2	3	G
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	0	30	100	0	100	3.2	2	G
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	1	0	30	50	0	50	3.1	1	G
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		10	10	30	0	30	2	1	G
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp		200	100	200	C	200	4.1	3	G
2112	Papier- en kartonfabrieken:	0								
2112	1 - p.c. < 3 ton/uur	1	50	30	50	C	50	3.1	1	G
2112	2 - p.c. 3 - 15 ton/uur	2	100	50	200	C	200	4.1	2	G
2112	3 - p.c. >= 15 ton/uur	3	200	100	300	C	300	4.2	3	G
212	Papier- en kartonwarenfabrieken		30	30	100	C	100	3.2	2	G
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:	0								
2121.2	1 - p.c. < 3 ton/uur	1	30	30	100	C	100	3.2	2	G
2121.2	2 - p.c. >= 3 ton/uur	2	50	30	200	C	200	4.1	2	G
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukkerijen van dagbladen		30	0	100	C	100	3.2	3	G
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		30	0	100		100	3.2	3	G
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		10	0	30		30	2	1	P
2223	A Grafische afwerking	A	0	0	10		10	1	1	G
2223	B Binderijen	B	30	0	30		30	2	2	G
2224	Grafische reproductie en zetten		30	0	10		30	2	2	G
2225	Overige grafische activiteiten		30	0	30		30	D	2	G
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10		10	1	1	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER						
23	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIT- /KWEESTOFFEN												
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233	Split- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500	D	1500	D	6	1	G
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700	5.2	3	G	
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500	5.1	3	G	
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500	5.1	3	G	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0 Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0 Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1 - niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2 - vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0 Methanolfabrieken:												
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1 - p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
	nummer										VERKEER
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C	500	R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
242	1	- fabricage	300	50	100	C	1000	R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C	500	R	500	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	R	300	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C	300	R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C	500	R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:									
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100		50		500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:									
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30		30		50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100		50	R	200	4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200	4.1	2 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
252	2 - met fenolharsen	300	50	100		200	R	300	4.2	2	G
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30		50	3.1	2	G
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	0 Glasfabrieken:										
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100		30		100	3.2	1	G
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	50	R	300	4.2	2	G
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100		30		300	4.2	1	G
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	50	R	500	5.1	2	G
2612	Glas-in-loodzetterij	10	30	30		10		30	2	1	G
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50	3.1	1	G
262, 263	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2	1	G
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		100	3.2	2	G
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30		200	4.1	2	G
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200		100	R	200	4.1	2	G
2651	0 Cementfabrieken:										
2651	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C	30	R	500	5.1	2	G
2651	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	50	R	1000	5.3	3	G
2652	0 Kalkfabrieken:										
2652	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30	R	200	4.1	2	G
2652	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	0 Gipsfabrieken:										
2653	1 - p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30	R	200	4.1	2	G
2653	2 - p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30		200	4.1	2	G
2661.1	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300		30		300	4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2661.1	3	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		10	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	10	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2821	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	50	300		300		4.2	2 G
2821	2 - p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z	500		5.1	3 G
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		200		4.1	2 G
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		200		4.1	1 G
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		100	D	3.2	2 G
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	D	3.1	1 G
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	1 - algemeen	50	50	100		100		3.2	2 G
2851	10 - stralen	30	200	200		200	D	4.1	2 G
2851	11 - metaalharden	30	50	100		100	D	3.2	1 G
2851	12 - laksputten en moffelen	100	30	100		100	D	3.2	2 G
2851	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		100	D	3.2	2 G
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100		100		3.2	2 G
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100		100		3.2	2 G
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		100		3.2	2 G
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100		100		3.2	2 G
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		100		3.2	2 G
2851	8 - emaileren	100	50	100		100		3.2	1 G
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100		100		3.2	2 G
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		100	D	3.2	1 G
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50	10	50	D	3.1	1 G
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	A1 - p.o. < 2.000 m ²	30	50	200		200		4.1	2 G
287	A2 - p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z	500		5.1	3 G
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		100		3.2	2 G
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50		3.1	1 G
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	0 Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
29	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	30	100		30		3.2	2 G
29	2 - p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200		30		4.1	3 G
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30		4.2	3 G
29	- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50		30		3.1	1 G
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30		10		2	1 G
31	- VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30		50		4.1	1 G
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50		4.1	1 G
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	4.1	2 G
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		3.2	2 G
315	Lampenfabrieken	200	30	30		300	R	4.2	2 G
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		2	1 G
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	200	R	6	2 G
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50		30		3.1	2 G
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		3.1	1 G
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30		0		2	1 G
34	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C			30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z		50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200				30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200				30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50				10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100				50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200				30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z		50		500		5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50				30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700				100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100				30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z		30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200				30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z		100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100				30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100				30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²	0	10	10				0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10				10		30		2	1	G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
363		30	10	30	10	30	2	2	2 G
364	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	3.1	2 G
365	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	3.1	2 G
3661.1	Speelgoedartikelenfabrieken	0	30	30	0	30	2	2	1 P
3661.2	Sociale werkvoorziening	30	10	50	30	50	3.1	3.1	2 G
	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.								
37	-								
371	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
372	Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	500	5.1	5.1	2 G
372	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1 - v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		300	4.2	4.2	2 G
372	A2 - v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	700	5.2	5.2	3 G
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2	4.2	2 G
372	C Afvalsecheidingsinstallaties	200	200	300	C	300	4.2	4.2	3 G
40									
40	- PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	A1 - kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	700	5.2	5.2	2 G
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	500	5.1	5.1	2 G
40	A3 - gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	500	5.1	5.1	1 G
40	A5 - warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	500	5.1	5.1	1 G
40	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gift en reststromen								
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100		100	3.2	3.2	2 G
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		100	3.2	3.2	2 G
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	30	2	2	1 P
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C	50	3.1	3.1	1 P
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C	100	3.2	3.2	1 P
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	300	4.2	4.2	1 P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
40	C5	- > = 1.000 MVA	0	500	C	Z	50	500	5.1	1 P	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:									
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	300	C		100	300	4.2	1 P	
40	D2	- gascompressorstations vermogen > = 100 MW	0	500	C		200	R 500	5.1	1 P	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	10	C		10	10	1	1 P	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	30	C		10	30	2	1 P	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	50	C		50	R 50	3.1	1 P	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	E1	- stadsverwarming	30	100	C		50	100	3.2	1 P	
40	E2	- blokverwarming	10	30	C		10	30	2	1 P	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER									
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:									
41	A1	- met chloorgas	50	50	C		1000	R 1000	D 5.3	1 G	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	50	C		30	50	3.1	1 G	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	B1	- < 1 MW	0	30	C		10	30	2	1 P	
41	B2	- 1 - 15 MW	0	100	C		10	100	3.2	1 P	
41	B3	- > = 15 MW	0	300	C		10	300	4.2	1 P	
45	-	BOUWNIJVERHEID									
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen									
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	3.2	2 G	
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. < = 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1	2 G	
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. < = 1.000 m²	0	10	30		10	30	2	1 G	
453		Bouwinstallatie algemeen	10	30	30		30	30	2	1 G	
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50		30	50	3.1	1 G	
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10	30	2	1 G	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
50	-								
501, 502, 504	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	2 P
5020.4	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10	3.2	2 G
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	3.2	1 G
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10			10	1	1 G
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30 R	3.1	1 G
5020.5	Autowasserijen	10	0	30			0	2	3 P
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	2	1 P
51	- GROOTHANDEL EN OPSLAG								
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30 R	3.1	2 G
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit	100	100	300	Z		50 R	4.2	2 G
5122	van 500 ton/uur of meer	10	10	30			0	2	2 G
5123	Groothandel in bloemen en planten	50	10	100	C		0	3.2	2 G
5124	Groothandel in levende dieren	50	0	30			0	3.1	2 G
5125, 5131	Groothandel in huiden, vellen en leder	30	10	30			50 R	3.1	2 G
5132, 5133	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	10	0	30			50 R	3.1	2 G
5134	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoiën	0	0	30			0	2	2 G
5135	Groothandel in dranken	10	0	30			0	2	2 G
5136	Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0	2	2 G
5137	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	2 G
5138, 5139	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	2 G
514	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10	2	2 G
5148.7	Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30			10	2	2 G
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:								
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10 V	2	2 G
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50 V	3.1	2 G
5148.7	5 - munitie	0	0	30			30	2	2 G
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:								

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer									VERKEER
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	500	Z	100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10		10	10	1	1 G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. $< 10 \text{ m}^3$	10	0	10		50	50	3.1	1 G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. $10 - 1.000 \text{ m}^3$	30	0	30		100	100	3.2	1 G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. $< 10 \text{ m}^3$	10	0	10		10	30	2	1 G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. $10 - 1.000 \text{ m}^3$	30	0	30		50	50	3.1	1 G
5151.2	1	- o.c. $> 1.000 \text{ m}^3$, $< 100.000 \text{ m}^3$	50	0	50		200	200	D 4.1	2 G
5151.2	2	- o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	100	0	50		500	500	D 5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	300	D 4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):								
5151.2		- bovengronds, $< 2 \text{ m}^3$	0	0	0		30	30	2	1 G
5151.2		- bovengronds, $2 - 8 \text{ m}^3$	10	0	0		50	50	3.1	1 G
5151.2		- bovengronds, $8 - 80 \text{ m}^3$	10	0	10		100	100	3.2	1 G
5151.2		- bovengronds, $80 - 250 \text{ m}^3$	30	0	30		300	300	4.2	2 G
5151.2		- ondergronds, $< 80 \text{ m}^3$	10	0	10		50	50	3.1	1G G
5151.2		- ondergronds, $80 - 250 \text{ m}^3$	30	0	30		200	200	4.1	2 G
5151.2	1	- o.c. $> 1.000 \text{ m}^3$, $< 100.000 \text{ m}^3$	50	0	50		200	200	D 4.1	2 G
5151.2	2	- o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	100	0	50		500	500	D 5.1	2 G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2		- kleine hoeveelheden $< 10 \text{ ton}$	0	0	0		10	10	1	1 G
5151.2		- beperkte hoeveelheden ($< 150 \text{ ton}$) en hoog beschermingsniveau	10	0	10		30	30	2	1 G
5151.2		- grote hoeveelheden ($> 150 \text{ ton}$) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30		500	500	5.1	2 G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10		50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:								
5152.1	1	- opslag oppervlak $< 2.000 \text{ m}^2$	30	300	300		10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
5152.2 / 3		0	10	100	10	100	3.2	2	G
5153	0								
5153	1	0	10	50	10	50	3.1	2	G
5153	2	0	10	30	10	30	2	1	G
5153.4	4								
5153.4	5	0	30	100	0	100	3.2	2	G
5153.4	6	0	10	30	0	30	2	1	G
5154	0								
5154	1	0	0	50	10	50	3.1	2	G
5154	2	0	0	30	0	30	2	1	G
5155.1		50	10	30	100	100	3.2	2	G
5155.2		30	30	30	30	30	2	1	G
5155.2									
5155.2		0	0	0	10	10	1	1	G
5155.2		0	0	0	30	30	2	1	G
5155.2		0	0	0	500	500	5.1	1	G
5156		10	10	30	10	30	2	2	G
5157	0	10	30	100	30	100	3.2	2	G
5157	1	10	10	50	10	50	3.1	2	G
5157.2/3	0	10	30	100	10	100	3.2	2	G
5157.2/3	1	10	10	50	10	50	3.1	2	G
518	0								
518	1	0	10	100	10	100	3.2	2	G
518	2	0	10	50	0	50	3.1	2	G
518	3	0	10	30	0	30	2	1	G
519		0	0	30	0	30	2	2	G
52	-								
527		0	0	10	10	10	1	1	P

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
60	-									
6022	-									
6023	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2	2	P	
6024	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2	2	G	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	30	100	3.2	3	G	
6024	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	30	50	3.1	2	G	
63	-									
631	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER									
6312	Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2	G	
6312	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1	2	G	
6312	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2	2	G	
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	100	3.2	2	G	
6321	3 Caravanstalling	10	0	30	10	30	2	2	P	
64	-									
641	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2	2	P	
71	-									
711	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2	P	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1	2	G	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1	2	G	
7133	Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30	10		2	2	G	
72	-									
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
725	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10	0	10	1	1	P	
72	B Datacentra	0	0	30	0	30	2	1	P	

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G	
9002.2	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G	
9002.2	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G	
9002.2	- gift in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	

Bijlage 2:

Lijst van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid

Niet limitatieve lijst:

Aan huis verbonden beroep

Advocaat
Accountant
Acupuncturist
Alternatieve genezer
Architect
Arts
Belastingconsulent
Bloemschikker
Dierenarts
Diëtiste
Fysiotherapeut
Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder
Goud- en zilversmid
Grafisch ontwerper
Hoedenmaker
Hypotheekadviseur
Instrumentenmaker
Juridisch adviseur
Kaarsenmaker
Kunstenaar
Lijstenmaker
Logopedist
Makelaar
Mondhygiëne
Naaister
Notaris
Oefentherapeut
Orthopedagoog
Orthodontist
Psycholoog / Psychiater
Procureur
Raadgevend adviseur
Stedenbouwkundige
Tandarts
Tolkvertaler
Tuin- en landschapsarchitect
Verloskundige
Webdesigner

Kleinschalige bedrijvigheid

Autorijschool zonder instructielokaal
Begravenisonderneming (niet zijnde een mortuarium)
Binderij
Computerservice en informatietechnologie
Elektricien
Fietsenmaker
Glazenwasser
Kantoor
Kapsalon
Klommenmaker
Koeriersdienst
Lesgevend beroep
Loodgieter
Makelaar
Manicure
Meubelmaker
Meubelstoffering
Metselaar
Nagelstudio
Pedicure
Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek / radio's / tv's / horloges / klokken etc.)
Schoonheidsspecialist
Schoorsteenveger
Schilder
Stukadoor
Timmerman
Traiteur
Webwinkel (zonder toonbankfunctie)

Bijlage 3:

Nota parkeernormen

Registratienr. : IN14-04345

NOTA PARKEERNORMEN 2015

Gemeente Best

Vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2014





INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Trends	5
1.3	Doelstelling	5
1.4	Reikwijdte	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	Uitgangspunten parkeernormen	7
2.1	Uitgangspunten	7
2.2	Parkeerfonds	7
3.	Regels parkeertoets	8
3.1	Basis parkeernormen	8
3.2	Gebiedsindeling	8
3.3	Parkeernormen algemeen	9
3.4	Parkeernormen wonen	9
3.5	Parkeernormen overige functies	10
3.6	Parkeereis	11
3.7	Elektrische auto	15
3.8	Voorbeelden berekening parkeereis en parkeerbalans	15
4	Juridisch kader	16
4.1	Juridische grondslag parkeertoets	16
4.2	Parkeertoets bij strijdigheid bestemmingsplan	16
4.3	Hardheidsclausule	16
5	Slotbepalingen	17
5.1	Inwerkingtreding	17
5.2	Citeertitel	17
5.3	Overgangssituatie	17
	Verklarende woordenlijst	18
	Literatuurlijst	19
Bijlage 1	Overzicht parkeernormen	
Bijlage 2	Overzicht aanwezigheidspercentages	
Bijlage 3	Correctiefactor parkeerplaatsen 'wonen'	
Bijlage 4	Maatvoering parkeerplaatsen	
Bijlage 5	Voorbeelden berekeningen	
Bijlage 6	Grenzen gebieden	





1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2011 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen vastgesteld. Deze nota is gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers. In 2012 heeft het CROW de parkeerkencijfers geactualiseerd. Directe aanleiding voor de actualisatie van de Nota Parkeernormen is het aansluiten op deze parkeerkencijfers, welke beter dan de oude kencijfers aansluiten op de recente ontwikkelingen in automobilititeit.

Reden te meer om voor de gemeente Best een nieuwe "Nota parkeernormen" op te stellen.

1.2 Trends

Het is een trend dat het autobezit per huishouden nog steeds langzaam toeneemt. De toename van het autobezit vertaalt zich in een stijging van de verkeersintensiteiten en een toename van de vraag naar parkeerplaatsen.

Factoren die van invloed zijn op het autobezit zijn inkomen, leeftijd, huishoudengrootte, woon-werkafstand, bestedingspatroon en mentaliteit/cultuur. Verder heeft het wegeaanbod en aanbod van openbaar vervoer een groot effect op het autobezit en -gebruik. Uit onderstaande gegevens is te herleiden dat grotere kernen met een goed openbaar vervoer-niveau een lager autobezit per huishouden hebben.

De volgende gegevens over het autobezit per huishouden zijn over het jaar 2012:¹

Locatie	Autobezit per huishouden
Nederland	1,0
Gemeente Best	1,2
Gemeente Oirschot	2,3
Gemeente Eindhoven	0,9
Gemeente Veldhoven	1,2
Gemeente Son en Breugel	1,3
Gemeente Boxtel	1,0
Gemeente Sint-Oedenrode	1,3

¹ Verkregen via www.cbsinuwbuurt.nl

1.3 Doelstelling

Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker te maken. Bij burgers, bedrijven en ontwikkelaars moet helder zijn hoe zij invulling kunnen geven aan parkeren. Ook juridisch dient de invulling van de parkeernormen gewaarborgd te zijn.

Deze eenduidigheid dient ook een hoger doel, namelijk een leefbare en bereikbare gemeente. Essentieel zijn daarbij de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Best;
2. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
3. Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken c.q. vergroten;

Er is getracht de nota zo algemeen mogelijk te houden, maar bruikbaar te laten zijn voor specifieke situaties. Daar waar de nota niet goed toepasbaar is, zal maatwerk geleverd worden.



1.4 Reikwijdte

De 'Nota Parkeernormen 2015' is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen binnen de gemeente Best, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie. De nota is niet van toepassing op bestaande situaties. De nota kan niet gebruikt worden om de grootte van een bestaand parkeertekort aan te tonen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste uitgangspunten voor het opstellen van de Nota Parkeernormen benoemd. Hoofdstuk 3 beschrijft de regels waaraan een parkeertoets moet voldoen. In dit hoofdstuk komen alle inhoudelijke aspecten aan de orde. De 'Nota parkeernormen' wordt afgerond met hoofdstuk 4, waarin het juridische kader wordt geschetst. Hoofdstuk 5 is gevuld met de zogenaamde 'slotbepalingen'.



2. UITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN

2.1 Uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten waarbinnen deze parkeernormennota zich moet bewegen:

1. Best wil een gastvrije gemeente zijn, waar bezoekers, bewoners, ondernemers en werkenden gemakkelijk een parkeerplaats kunnen vinden zonder dat dit resulteert aan een structureel overschot aan parkeren;
2. Afwijken van de Nota Parkeernormen kan slechts onder beperkte voorwaarden;
3. Indien het een functiewijziging betreft binnen bestaande bebouwing of het ontwikkelen van een inbreidingslocatie, en er sprake is van aan- en/of omwonenden dan wordt de gewijzigde parkeersituatie vooraf besproken met de bewoners of met vertegenwoordigers namens deze (het bewonersoverleg en/of het GOEB).

2.2 Parkeerfonds

In het verleden is reeds meerdere malen gesproken over de introductie van een parkeerfonds. Een parkeerfonds is een fonds dat tot doel heeft om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen, ook als dit niet binnen een bouwplan past. In het fonds worden opbrengsten onder gebracht en er worden kosten uit betaald die voortkomen uit parkeerovereenkomsten.

Tot op heden heeft de gemeente Best geen parkeerfondsregeling. Er is momenteel ook geen besluitvorming hiertoe in de maak. Indien de wens ontstaat om tot het instellen van een parkeerfonds te komen, biedt deze nota de basis om te komen tot een parkeereis en parkeerbalans.

Of en op welke wijze er daadwerkelijk gebruik gemaakt kan worden van een parkeerfonds zal in de eventuele besluitvorming hieromtrent nader uitgewerkt moeten worden.



3. REGELS PARKEERTOETS

3.1 Basis parkeernormen

De basis voor de toets voor de parkeereis is gelegd in de CROW-richtlijnen. Het CROW geeft in haar publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen over hoe om te gaan met parkeernormering. Op de punten waar de Nota parkeernormen geen uitsluitel over geeft, wordt deze richtlijn gehanteerd.

De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers. De minimale parkeerkencijfers hebben als doel te voorzien in de gewenste parkeerbehoefte die een functie genereert. De maximum parkeerkencijfers zijn bedoeld om een meer sturend parkeerbeleid te kunnen voeren. Bijvoorbeeld om gebruikers omwille van de parkeersituatie de afweging te laten maken om met de auto een functie te bezoeken of te kiezen voor een andere vervoerswijze. CROW geeft daarbij als uitgangspunt een beleid aan dat gericht is op niet-noodzakelijk autogebruik.

In de praktijk leidt een sturend parkeerbeleid vaak tot parkeerproblemen. Conform hetgeen in het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan (GVVP) opgenomen, is het uitgangspunt in deze Nota parkeernormen derhalve dat slechts getoetst wordt aan minimale normen. Daarbij staat het de ontwikkelende partij vrij om op haar eigen terrein meer parkeerplaatsen te realiseren dan in de parkeereis is opgenomen. Dit past in de in hoofdstuk 2 geformuleerde uitgangspunten, namelijk dat de gemeente Best een gastvrije gemeente wil zijn.

3.2 Gebiedsindeling

Het CROW gaat in haar richtlijnen uit van een tweetal gebiedsindelingen, namelijk naar stedelijkheidsgraad en een verdere verdeling binnen de betreffende gemeente. In het GVVP is deze systematiek overgenomen. Ook in dit kader is het gewenst deze systematiek te handhaven.

Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de parkeervraag. In een stad als Eindhoven is het openbaar vervoer beter geregeld dan in een gemeente als Best. Hieruit is te concluderen dat de behoefte aan een auto en dus aan een parkeerplaats in Best hoger is dan in Eindhoven. De gegevens over het autobezit per huishouden staven deze conclusie.

Het CBS heeft een typologie van stedelijkheidsgraad geïntroduceerd. Onder stedelijkheidsgraad wordt het aantal adressen per km² verstaan. Er zijn vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden. Omdat de gemeente Best slechts uit één kern bestaat is er voor gekozen om voor de gehele gemeente één stedelijkheidsgraad te gebruiken.

Per 1 januari 2013 kende de gemeente Best een omgevingsadressendichtheid 1.319 adressen per km² (bron: CBS). Deze omgevingsadressendichtheid wordt gekwalificeerd als 'matig stedelijk'.

Verdeling gebieden binnen Best

Naast het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen is ook de locatie van de functie van belang voor de parkeervraag. Functies in centra hebben over het algemeen een lagere parkeervraag dan dezelfde functies op andere locaties in de bebouwde kom. De kwaliteit van het openbaar vervoer is ook hierin weer essentieel.

Voor de parkeerkencijfers hanteert het CROW in haar richtlijnen een onderscheid in:

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



In de Nota Parkeernormen uit 2011 is uitgegaan van een compact centrumgebied, met daarom heen een schil/overloopgebied. Dit gebied betreft de eerste woongebieden rondom het centrum. Deels loopt deze grens door bestaande woonwijken heen. De overige gebieden vallen onder het gebied 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. De grens tussen beide gebieden wordt gevormd door de verkeerskundige komgrenzen.



Afbeelding 1: grenzen centrum, schil/overloopgebied en bebouwde komgrens

In [bijlage 6](#) is een vergroting van deze afbeelding opgenomen met daarin ook de gehele grens van het gebied 'restant bebouwde kom'.

3.3 Parkeernormen algemeen

De parkeernormen die voor de gemeente Best leidend zijn voor ontwikkelingen zijn opgenomen in [bijlage 1](#). Zoals aangegeven zijn de parkeernormen afgeleid van de CROW-kencijfers voor de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'.

De CROW parkeerkencijfers geven een bandbreedte aan. Even als in de Nota Parkeernormen uit 2011 is als standaard uitgangspunt gehanteerd dat de minimale bandbreedte van de CROW-kencijfers overgenomen wordt als Bestse parkeernorm.

Ter illustratie het CROW-kencijfer voor de functie 'huisartsenpraktijk' kent in het centrum de bandbreedte van 1,8 tot 2,3 parkeerplaatsen per behandelkamer. De in deze nota gehanteerde parkeernorm is het minimum van de bandbreedte, namelijk 1,8 parkeerplaatsen per behandelkamer.

Daar waar afgeweken wordt van het minimale CROW-kencijfer (uit publicatie 317), wordt dit in paragraaf 3.4 en 3.5 beschreven.

3.4 Parkeernormen wonen

Voor woningen hanteert de gemeente Best een vraagvolgend beleid. Dit houdt in dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden waarmee aan de reguliere vraag van bewoners en hun bezoekers kan worden voldaan. Ook in de toekomst. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is daarmee grotendeels afhankelijk van het autobezit en het autogebruik van de bewoners. De in [bijlage 1](#) opgenomen parkeernormen passen binnen de bandbreedte van de CROW-richtlijnen.



De parkeernorm voor de functie 'wonen' is samengesteld uit de volgende componenten:

- het gemiddelde autobezit per huishouden;
- het gebruik van leaseauto's;
- de verwachte groei van het autobezit;
- bezoekersparkeren.

De grootste parkeerdruk in woonwijken wordt gedurende de avond en nacht ervaren, wanneer de meeste bewoners thuis zijn. De parkeernormen voor wonen zijn dan ook vooral gebaseerd op het autobezit van de bewoners. Uit onderzoek blijkt dat het autobezit per huishouden afhankelijk is van zaken als de oppervlakte van de woning, de locatie en het soort woning.

Deze Nota Parkeernormen maakt daarom in tegenstelling tot de nota uit 2011 onderscheid naar type woning. De volgende onderverdeling wordt gehanteerd:

- vrijstaande woning;
- 2 onder 1 kap klein (tot 275 m² perceelsgrootte);
- 2 onder 1 kap groot (vanaf 275 m² perceelsgrootte);
- tussen/hoekwoning;
- appartement klein (tot 150 m²);
- appartement groot (boven 150 m²);
- Serviceflat/aanleunwoning;
- Kamerverhuur.

Conform CROW-richtlijnen wordt in de parkeernorm een bezoekersparkeren meegenomen van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

De parkeernormen die gezien de beschreven componenten voor de functie 'wonen' tot stand komen zijn de volgende (nadere toelichting in [bijlage 1](#))

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Vrijstaand	1,6	1,7	2,0	2,0	woning	0,3
2 onder 1 kap klein	1,6	1,6	1,7	1,8	woning	0,3
2 onder 1 kap groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Tussen/hoekwoning	1,6	1,6	1,7	1,7	woning	0,3
Appartement klein	1,6	1,6	1,4	1,5	woning	0,3
Appartement groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Serviceflat/aanleun- woning	0,8	0,9	0,9	1,0	woning	0,3
Kamerverhuur	0,3	0,3	0,4	0,6	kamer	0,2

3.5 Parkeernormen overige functies

Zoals reeds in paragraaf 3.3 vermeld, wordt in deze paragraaf slechts een toelichting gegeven op functies, waarvan afgeweken wordt van het minimale CROW-kencijfer (uit publicatie 317). De parkeernormen zijn opgenomen in [bijlage 1](#).

Detailhandel (winkelen en boodschappen)

In haar nieuwe kencijfers onderscheid CROW meer functies op het gebied van detailhandel dan voorheen. Met name de functie 'supermarkt' is in verschillende functies verdeeld. Er is bijvoorbeeld onderscheid gemaakt in een buurtsupermarkt, een discounter en een grote supermarkt. De CROW kencijfers maken ook



onderscheid in een fullservice supermarkt op een laag/middellaag prijsniveau en een middelhoog/hoog prijsniveau. Dit onderscheid zal in de praktijk moeilijk toepasbaar zijn. Wanneer is een prijsniveau niet middellaag, maar middelhoog? Ook bestemmingsplantechnisch zal dit verschil niet terugkomen. De in bijlage 1 opgenomen norm is het gemiddelde van het minimale kencijfer dat door CROW is opgenomen.

Het CROW heeft een parkeerkencijfer voor de weekmarkt. Dit parkeerkencijfer is globaal en laag. Een weekmarkt is een activiteit die wekelijks terugkomt, maar ook een evenementen karakter heeft. Daarom wordt hiervoor in tegenstelling tot de nota uit 2011 geen parkeernorm opgenomen.

Het CROW maakt wat woonwinkels betreft onderscheid in verschillende functies, zoals woonwarenhuis (gewoon en groot) en meubelboulevard. Om geen discussie te krijgen over het verschil in deze functies wordt in deze nota alleen onderscheid gemaakt in woonwarenhuis tot en boven 25.000 m² bvo¹.

Er kan mogelijk onduidelijkheid ontstaan over de functies bouwmarkt, tuincentrum en woonwarenhuis. Er zijn diverse winkels waar naast bouwmaterialen, ook tuinmaterialen en of inrichtingsmaterialen en accessoires wordt verkocht. In veel zaken vindt de verkoop van deze materialen naast elkaar plaats. In dergelijke gevallen wordt voor het totaal de zogenaamde 'hoofdfunctie' aangehouden. Dit is de functie die past bij het merendeel van het oppervlak.

Culturele voorzieningen

Het CROW kent een uitgebreide verdeling van culturele voorzieningen. Om zoveel mogelijk discussie te voorkomen, is het aantal categorieën in deze nota beperkt. Er wordt daarbij aangesloten op de kencijfers die in de gemeente Best het meest voorkomen.

Het betreft de functies 'bioscoop' en 'filmtheater/filmhuis'. In een filmtheater/filmhuis worden volgens de uitleg van CROW artistieke films vertoond. In deze Nota Parkeernormen worden beide voorzieningen onder de functie 'bioscoop' geschaard met de norm die het CROW voor deze functie voorstelt.

Het CROW maakt ook onderscheid in de functies 'theater/schouwburg' en 'musicaltheater'. Deze laatste komt niet voor in Best en de verwachting is ook niet dat dit gaat gebeuren.

Sport

In de Nota Parkeernormen uit 2011 is op basis van parkeerdrukmetingen besloten dat de parkeernormen voor sportvoorzieningen (sporthal, sportzaal, tennishal, squashhal en sportveld) in Best hoger moeten liggen dan de minimale parkeerkencijfers van het CROW. Evenals in de Nota Parkeernormen uit 2011 is voor deze functies het bovenste kencijfer uit de bandbreedte (dus de maximale norm) als Bestse parkeernorm bepaald.

Hospice

Het CROW geeft geen kencijfers af voor een hospice. Er wordt daarom aansluiting gezocht bij een functie die het meeste vergelijkbaar is, met de functies die het CROW beschrijft. In een uitspraak van de ABRvS van 29 september 2010 is in de zaak 'Middenbeemster' (LJN: BN8549) voor het parkeren een hospice onder de functie 'verpleeg/verzorgingstehuis' geschaard. Deze nota neemt dit standpunt over.

Bed & Breakfast

Voor een bed & breakfast voorziening vindt alleen een parkeertoets plaats, indien er meer dan één gastenkamer is en/of de voorziening in een garage of ander bijgebouw bedoeld voor het stallen van motorvoertuigen wordt ingezet.

3.6 Parkeereis

Op basis van de parkeernormen kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen minimaal benodigd zijn. Deze normen geven echter een beeld van de verschillende functies, onafhankelijk van hun onderlinge samenhang. In de praktijk blijkt dat de parkeervraag van functies vaak niet samenvalt in de tijd. Of dat

¹ Bvo = bruto vloeroppervlakte
IN14-04345



parkeerplaatsen vanwege hun ligging niet voor verschillende functies te combineren zijn. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de parkeernormen toegepast kunnen worden om een beter beeld te krijgen van de parkeervraag van een ontwikkeling.

Aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis

Met regelmaat wordt in woongebieden de woonfunctie gecombineerd met een werkfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan een aan huis verbonden beroep (voorbeelden zijn accountants, logopedisten en raadgevend adviseurs) of aan bedrijvigheid aan huis (voorbeelden zijn kappers en schilders).

In de 'beleidsregel aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis' is opgenomen dat het hier per definitie bedrijven zonder personeel betreft. Omdat er geen personeel is, is de verwachte parkeerdruk laag. Daarbij komt dat deze bedrijfjes vaak in een woonwijk liggen en hun parkeerdruk overdag hebben. In woonwijken is op werkdagen overdag over het algemeen voldoende ruimte.

Voor gevallen, die onder de 'beleidsregel aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis' vallen, zal daarom in de lijn van deze beleidsregel de volgende lijn aangehouden worden:

- betreft het een aan huis verbonden beroep dan zal er geen parkeertoets uitgevoerd worden;
- betreft het kleinschalige bedrijvigheid dan geldt dat conform de 'beleidsregel aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis' parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden, met dien verstande dat wanneer dit niet mogelijk is, aangetoond dient te worden dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

Bij initiatiefnemers die wonen en werken willen combineren en niet voldoen aan deze beleidsregel, bijvoorbeeld omdat zij personeel in dienst hebben, worden onderworpen aan een parkeertoets, zoals beschreven in deze nota.

Invalidenparkeerplaatsen

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

In het integrale toegankelijkheidsbeleid staat dat 2 % van de openbare parkeerplaatsen op parkeerterreinen ingericht moet zijn als invalidenparkeerplaats. Het betreft hier parkeerplaatsen voor openbare voorzieningen.

Voor de functie wonen geldt de eis uit het integrale toegankelijkheidsbeleid niet. Indien noodzakelijk worden voor individuele bewoners invalidenparkeerplaatsen op kenteken toegewezen. In de praktijk gaat dit vaak ten kosten van de openbare parkeergelegenheid.

De invalideparkeerplaatsen maken onderdeel uit van de parkeereis en komen dus niet extra op de te formuleren eis. De afronding van het aantal invalidenparkeerplaatsen per parkeerterrein is altijd naar boven met een minimum van één.

Bij de realisatie van de invalidenparkeerplaats dient er rekening mee gehouden te worden dat de parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van een specifiek gebouw moet liggen, de afstand tot de ingang bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.

Dubbelgebruik

Indien een ontwikkeling meerdere verschillende functies kent, is het in theorie mogelijk om parkeerplaatsen voor meerdere functies in te zetten. Dit geldt uiteraard niet voor parkeerplaatsen die vast toebehoren aan een bepaalde gebruiker. Een voorbeeld is een privé oprit bij een woning.



Indien er niet vast toebedeelde parkeerplaatsen zijn en een ontwikkeling kent meerdere functies, dan kan een 'dubbelgebruik'-toets uitgevoerd worden om de parkeereis te bepalen. De parkeereis wordt bepaald door het piekmoment.

Het CROW heeft richtlijnen uitgegeven waarin de verwachte aanwezigheidspercentages voor de verschillende functies zijn benoemd. Deze zijn opgenomen in [bijlage 2](#).

Openbaar/niet openbaar

Uitgangspunt bij het aanleggen van parkeervoorzieningen is dat de parkeerplaatsen voor alle gebruikers toegankelijk zijn. Voor bewoners en personeel kan gekozen worden voor niet openbare parkeerplaatsen. Bezoekers zijn niet of moeilijk vooraf helder aan te wijzen. Het bezoekersgedeelte wat onderdeel uitmaakt van de parkeernorm dient daarom openbaar toegankelijk te zijn.

Onder openbaar toegankelijk wordt verstaan dat een automobilist de betreffende parkeergelegenheid via de openbare weg kan bereiken zonder dat een barrière genomen moet worden (denk hierbij aan een dichte poort of een slagboom met pasjessysteem zonder receptie). Het wel of niet openbaar toegankelijk zijn heeft niets te maken met het wel of niet parkeren op eigen terrein. Een bedrijfspand met een hekwerk erom heen met een poort die gedurende werktijden open is, is een goed voorbeeld.

Bij woningen dient het gedeelte van de bezoekersnorm in het openbaar gebied gerealiseerd te worden.

In de praktijk blijkt de openbaarheid van bezoekers bij appartementencomplexen een probleem. Er wordt een private parkeergarage gerealiseerd voor bewoners. Op het eigen terrein moeten dan nog openbaar toegankelijke bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het realiseren van een grotere parkeergarage, waar alle volgens de norm noodzakelijke parkeerplaatsen in worden gerealiseerd, wordt niet geaccepteerd als een openbare parkeerplaats voor bezoekers.

In de praktijk blijkt het namelijk niet realistisch om alle bezoekers ten alle tijden de mogelijkheid te geven gebruik te maken van de parkeerplaatsen in de private parkeergarage.

Parkeren bij woningen op eigen erf

Bij de realisatie van woningbouwlocaties geldt dat het parkeren op het eigen erf de voorkeur heeft. Uiteraard maken deze parkeerplaatsen onderdeel uit van de parkeernorm. In de praktijk gebeurt dit voornamelijk bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen, maar ook bij nieuwe rijwoningen bestaan er mogelijkheden.

Parkeren op het eigen erf maakt dat straten overzichtelijk zijn. Bij het realiseren van nieuwe woningbouwlocaties moet het bezoekersgedeelte van de norm wel in het openbaar gebied opgevangen worden.

Parkeerplaatsen op het eigen terrein bij de woning worden in de praktijk niet altijd volledig benut. Vooral bij woningen worden de plaatsen die qua maatvoering voldoen aan een parkeerplaats niet altijd als zodanig benut. In garages wordt bijvoorbeeld zelden een auto gezet. Voor de functie 'wonen' wordt daarom in de berekening van het aantal parkeerplaatsen een correctiefactor ([zie bijlage 3](#)) toegepast. Deze correctiefactor is afgeleid van de CROW-richtlijnen.

Parkeren bij de overige functies op eigen terrein

Harde randvoorwaarde is dat het parkeren op het eigen terrein opgelost moet worden. Het 'eigen terrein' moet als zodanig opgepakt worden dat 'de parkeerbehoefte zelfstandig opgelost moet worden, met inachtneming van de vastgestelde parkeereis en de wijze waarop deze dienen te worden toegepast'.

In theorie kan dit betekenen dat de parkeerbehoefte opgelost wordt op een buurkavel. Hierbij is essentieel dat aangetoond kan worden dat het om een 'toekomstvast' overeenkomst c.q. constructie gaat. Dit maakt samenwerking van diverse eigenaren op een gezamenlijk parkeerterrein mogelijk, mits de loopafstanden tot de functies beperkt zijn. Deze afstanden zijn afhankelijk van de functies. Een afstand van maximaal 100 meter wordt over het algemeen acceptabel geacht.



Dergelijke zaken zullen voorzien van een onderbouwd advies ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd. De hardheidsclausule zal in deze gevallen toegepast worden. Aan de initiatiefnemer kan gevraagd worden om deze onderbouwing op diens kosten aan te leveren (een parkeeronderzoek uitgevoerd door een onafhankelijk adviseur kan als onderdeel van deze onderbouwing gevraagd worden).

Parkeren bij reconstructie van gebied

De berekening voor de parkeereis gaat er vanuit dat de huidige parkeersituatie een feit is. Een initiatiefnemer wordt niet benadeeld door een al in het verleden ontstaan tekort. Indien er op een locatie aangebouwd wordt of functie wordt toegevoegd, zal er slechts voor de extra oppervlakte of toevoeging aan functie voorzien moeten worden in de parkeernorm. Uiteraard moeten opgeheven parkeerplaatsen wel gecompenseerd worden.

Ook bij locaties waar de functie gesloopt wordt en een nieuwe functie gerealiseerd wordt, kan de oude parkeersituatie betrokken worden. Uitgangspunt is en blijft dat de nieuwe parkeerdruk op het eigen terrein opgelost wordt. Uiteraard dienen ook parkeerplaatsen die in de oude situatie op het eigen terrein lagen, op het eigen terrein te blijven.

Als een gebouw of terrein meer dan 5 jaar ongebruikt of 'tijdelijk' gebruikt wordt, wordt de parkeerbehoefte van de huidige situatie als 0 beschouwd. Kortom in een dergelijk geval zal in het geheel in de parkeerbehoefte voor de nieuwe functie moeten worden voorzien. In geval van twijfel zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat het gebouw of terrein minder dan 5 jaar ongebruikt of 'tijdelijk' gebruikt wordt.

Maatvoering parkeerplaats

Een parkeerplaats wordt in de parkeerbalans pas meegerekend als deze qua maatvoering voldoet aan de voorkeursmaatvoering van het CROW. In bijlage 4 is aangegeven wat de minimale maatvoering moet zijn. Met uitzondering van woningen is het noodzakelijk dat parkeerders onafhankelijk van elkaar kunnen wegrijden.

Loopafstanden

Naast maatvoering is ook de ligging van de parkeerplaats van belang. Indien een parkeerplaats te ver van de betreffende functie is gelegen kan deze niet bij de parkeerbalans betrokken worden. Het CROW kwalificeert de volgende loopafstanden als acceptabel.

Tabel 3.1: Acceptabele loopafstanden

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter
Winkelen	200 – 600 meter
Werken	200 – 800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Afronding

Bij het berekenen van de parkeereis wordt pas op het einde van de berekening afgerond op gehele aantallen. Afronding vindt als volgt plaats:

- bij kleiner dan 0,5 wordt er naar beneden afgerond;
- bij 0,5 of hoger wordt er naar boven afgerond.



Vrijstelling parkeereis

Wanneer bij nieuwe initiatieven een parkeereis minder dan 1,5 (zonder afronding) bedraagt, wordt vrijstelling verleent van de parkeereis. Er vindt in deze gevallen geen toets voor de parkeerbalans plaats. Deze vrijstelling geldt niet voor initiatieven met de functie 'wonen'.

3.7 Elektrische auto

De elektrische auto is in opkomst. Het elektrisch rijden worden momenteel goed gestimuleerd. Het is een duurzame wijze van verplaatsen.

Om het elektrisch rijden te laten toenemen zijn oplaadplaatsen nodig. Deze oplaadplaatsen nemen (openbare) parkeerruimte in beslag. Vaak betekent dit dat op een parkeerplaats bij een oplaadplaats een niet-elektrische auto er niet mag parkeren.

Omdat onduidelijk is hoe snel de elektrische auto op dit moment opkomt, wordt in deze Nota parkeernormen voorgesteld om op dit moment initiatiefnemers geen norm op te leggen voor elektrisch vervoer.

De gemeente Best staat open voor initiatieven van derden omtrent elektrisch vervoer. Echter indien oplaadpunten bij nieuwe initiatieven in het openbaar gebied gerealiseerd worden, komen die parkeerplaatsen extra bovenop de parkeereis.

3.8 Voorbeelden berekening parkeereis en parkeerbalans

Om eenduidigheid in de berekeningen voor de parkeereis en de parkeerbalans te krijgen is in bijlage 5 een aantal voorbeelden opgenomen. Deze voorbeelden volgen op hoofdlijn het standaard berekeningsstappenplan, waarin de volgende stappen doorlopen worden:

1. Vergaren en controleren van gegevens
2. Bepalen van de juiste normen
 - a. Locatie in Best (centrum/schil-overloopgebied/rest bebouwde kom/buitengebied)
 - b. Functie bepalen
3. Berekening van de parkeereis
 - a. Aantal benodigde parkeerplaatsen per functie
 - b. Mogelijkheden dubbelgebruik
 - c. Vrijstelling van parkeereis (in geval $< 1,5$ pp)
 - d. Afronden
4. Controle parkeerbalans
5. Conclusie parkeerbalans



4. JURIDISCH KADER

4.1 Juridische grondslag parkeertoets

In 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan. Tot dat moment was het gebruikelijk om parkeereisen af te dwingen op basis van de Bouwverordening. Artikel 8 van de Woningwet geeft de gemeenteraad namelijk de juridische grondslag voor het vaststellen van de Bouwverordening.

Met de komst van de Wro in 2008 bestond vanuit de wetgever echter de wens om de toets via de Bouwverordening te laten vervallen. De wetgever was van mening dat parkeren via het bestemmingsplan geregeld moet worden. Op dit moment heeft het vervallen van het afdwingen van de parkeereis via de Bouwverordening nog niet zijn beslag gehad. De wetgever geeft gemeenten de ruimte om hun bestemmingsplannen zodanig in te richten dat de mogelijkheid tot het afdwingen van de parkeereis in de bestemmingsplannen ingevuld is. De verwachting is nog steeds dat op termijn de afdwingmogelijkheid via de Bouwverordening zal vervallen.

In artikel 9 van de Woningwet is bepaald dat wanneer in de Bouwverordening bepalingen zijn opgenomen die ook in het bestemmingsplan staan, het bestemmingsplan voorrang geniet. Dit geldt ook voor de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen.

Op dit moment kan parkeren bij een aanvraag omgevingsvergunning dus nog steeds getoetst worden op basis van de bouwverordening. Daarbij dient verwezen te worden naar een document met de parkeernormen, de Nota parkeernormen. De Bouwverordening fungeert derhalve als achtervang.

Onder de meest recente bestemmingsplannen in Best hangt de Nota Parkeernormen uit 2011. Voor deze bestemmingsplannen geldt dat na het doorlopen van de procedure voor het 'paraplu-bestemmingsplan' deze Nota Parkeernormen het juridische geldende document wordt. Tot dat moment zal voor deze bestemmingsplannen de Nota Parkeernormen uit 2011 gelden.

4.2 Parkeertoets bij strijdigheid bestemmingsplan

Ook in geval van initiatieven die in strijd zijn met het bestemmingsplan, vindt een parkeertoets plaats. Indien de initiatiefnemer niet kan of wil voldoen aan de parkeereis dient er geen medewerking verleend te worden aan het initiatief.

Dergelijke initiatieven worden in een vroegtijdig stadium behandeld in het IPNI-overleg (overlegstructuur waarin een eerste beoordeling plaatsvindt van nieuwe initiatieven), waarna er een adviesvoorstel aan het college ter besluitvorming wordt voorgelegd.

4.3 Hardheidsclausule

Na vaststelling van de 'Nota parkeernormen' zijn de hierin beschreven parkeernormen en werkwijze van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten. Uitzondering vormen de locaties waarvoor in het bestemmingsplan een andere parkeernorm is opgenomen. Parkeernormen opgenomen in bestemmingsplannen genieten voorrang ten opzichte van de parkeernormen zoals opgenomen in deze nota.

Indien de parkeernormen voor de betreffende locatie niet rechtstreeks opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kan het college van Burgemeester en Wethouders onderbouwd ontheffing te verlenen van hetgeen vastgelegd is in 'Nota parkeernormen'. Het college kan één of meer bepalingen van deze nota buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing – gelet op het belang waarvoor deze nota tot stand is gebracht – leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Een en ander dient in een collegebesluit vastgelegd te zijn.



5. SLOTBEPALINGEN

5.1 Inwerkingtreding

De 'Nota parkeernormen' treedt in werking op 1 januari 2015.

5.2 Citeertitel

Deze nota kan worden aangehaald als de 'Nota Parkeernormen 2015'.

5.3 Overgangssituatie

In de praktijk worden er bijna dagelijks parkeereisen afgegeven door de gemeente Best. Tot het door de gemeenteraad vaststellen van deze Nota Parkeernormen zijn de afgegeven parkeernormen gebaseerd op wat vastgesteld is in de Nota Parkeernormen uit 2011. Dit betekent dat voor een aantal initiatiefnemers de parkeereis gerekend op basis van de Nota uit 2011 anders kan uitvallen dan uit voorliggende Nota Parkeernormen.

Initiatieven die voor de inwerkingtreding van de 'Nota parkeernormen 2015' een positief principe besluit (van het college) hebben gekregen, kunnen op basis van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen uit 2011 tot een jaar na inwerking treding van deze Nota een uitgewerkt plan in procedure kunnen brengen.

Omgevingsvergunningen worden altijd getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan geen uitsluitel biedt, worden omgevingsvergunningen die voor inwerkingtreding van de 'Nota parkeernormen' aangevraagd zijn, op basis van de parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen' uit 2011 getoetst.



VERKLARENDE WOORDENLIJST

Arbeitsplaats bvo	Maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers Bruto vloeroppervlak, het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen
Gestoken parkeren	Parkeren onder een parkeerhoek tussen 0° en 90° met de rijbaan.
Haaks parkeren	Parkeren loodrecht op de rijbaan.
Initiatiefnemer	De partij die het initiatief neemt tot realisatie van een nieuwe functie of uitbreiding/verbouw van een bestaande functie.
IPNI-overleg	<i>Intake en Planning Nieuwe Initiatieven</i> Intern gemeentelijk overleg waarin nieuw binnengekomen initiatieven op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling worden besproken, die niet in het geldende bestemmingsplan passen.
Langsparkeren	Parkeren evenwijdig aan de as van de rijbaan.
Parkeerbalans	Met een parkeerbalans wordt de (on)balans berekend tussen de parkeervraag en parkeeraanbod binnen een bepaald gebied.
Parkeercapaciteit	Het aantal aanwezige parkeerplaatsen op een locatie of bij een functie.
Parkeereis	De parkeereis wordt bepaald door de parkeernorm te combineren met het aantal te realiseren voorzieningen. Uit de berekening conform de Nota parkeernormen vastgelegde regels komt de parkeereis naar voren.
Parkeerfonds	Een fonds dat tot doel heeft om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen ook als dit niet binnen een bouwplan past.
Parkeerkencijfer	Een indicatie van de parkeervraag bij een nieuwe voorziening.
Parkeernorm	Een door het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Best) vastgestelde hoeveelheid parkeerplaatsen waaraan een nieuwbouwplan moet voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een bouwvergunning. In een parkeernorm kan rekening gehouden worden met mobiliteitsbeleid en bevordering van gebruik van andere vervoerwijzen.
Parkeerplaats	Ruimte waar één voertuig kan worden geparkeerd.
Parkeerweg	Rijbaan op parkeerterrein of in parkeergarage.
Parkeren	Doen of laten staan van voertuigen anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van personen of voor onmiddellijk laden en lossen van goederen.
vvo	Verkoop vloeroppervlak



LITERATUURLIJST

CBS	www.cbsinuwbuurt.nl	
CROW	Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publ. 317)	Oktober 2012
CROW	ASVV 2004	Oktober 2004
CROW	ASVV 2012	2012
Gemeente Best	Beleidsregels Bed & Breakfast	Mei 2014
Gemeente Best	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan – Beleidsnota	Februari 2008
Gemeente Best	Nota Parkeernormen	Oktober 2011
Gemeente Eindhoven	Nota Parkeernormen gemeente Eindhoven	Maart 2012
Gemeente Roermond	Nota Parkeernormen 2013	Augustus 2013



BIJLAGE 1: OVERZICHT PARKEERNORMEN

Algemeen

- Het aandeel 'bezoekers' is in de parkeernorm verwerkt. Dit aandeel wordt apart genoemd omdat bezoekers in de praktijk vaak op andere locaties parkeren dan werknemers en/of bewoners. Indien helder is dat de bezoekersnorm beduidend hoger ligt, dient hier in de berekening van de parkeereis onderbouwd rekening mee gehouden te worden.
- BVO = bruto vloeroppervlakte; $100 \text{ m}^2 \text{ bvo} = 60 - 80 \text{ m}^2 \text{ vvo}$ (verkoop (netto) vloeroppervlak)

Parkeernormen 'Wonen'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Vrijstaand	1,6	1,7	2,0	2,0	woning	0,3
2 onder 1 kap klein	1,6	1,6	1,7	1,8	woning	0,3
2 onder 1 kap groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Tussen/hoekwoning	1,6	1,6	1,7	1,7	woning	0,3
Appartement klein	1,6	1,6	1,4	1,5	woning	0,3
Appartement groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Serviceflat/aanleun- woning	0,8	0,9	0,9	1,0	woning	0,3
Kamerverhuur	0,3	0,3	0,4	0,6	kamer	0,2

Toelichting:

- 2 onder 1 kap klein: deze norm geldt voor tweekappers op een perceel tot 275 m^2 .
- 2 onder 1 kap groot: deze norm geldt voor tweekappers op een perceel vanaf 275 m^2 .
- Appartement klein: appartementen met een woonoppervlak tot 150 m^2 .
- Appartement groot: appartementen met een woonoppervlak vanaf 150 m^2 .
- Serviceflat/aanleunwoning: woning die aangepast is voor ouderen of personen met een fysieke of psychische beperking. Bijvoorbeeld groepswonen, vervangend tehuis. Gebruikers zijn redelijk mobiel.



Parkeernormen 'Werken'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,3	1,7	1,8	2,3	100 m ² bvo	5 %
Commerciële dienstverlening	1,8	2,1	2,6	3,3	100 m ² bvo	20 %
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijvigheid	1,3	1,7	2,1	2,1	100 m ² bvo	5 %
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijvigheid	0,4	0,6	0,8	0,8	100 m ² bvo	5 %
Bedrijfsverzamelgebouw	1,0	1,3	1,6	1,7	100 m ² bvo	

Toelichting:

- Kantoor: Het betreft een kantoorfunctie zonder baliefunctie. Bezoekers zullen dergelijke functies niet of nauwelijks aandoen. Hierbij moet met name gedacht worden aan zakelijke dienstverlening en administratieve dienstverlening.
- Commerciële dienstverlening: Het betreft een kantoorfunctie met een baliefunctie.
- Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid: het betreft bedrijven met relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers. Voorbeelden zijn industrie, laboratoria of werkplaatsen.
- Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid: het betreft bedrijven die zowel relatief weinig werknemers als relatief weinig bezoekers trekken. Voorbeelden zijn loodsen, opslag en transportbedrijven.
- Bedrijfsverzamelgebouw: Dit betreft een mix van kantoren (zonder balie) en bedrijvigheid. Het aandeel bezoekers is relatief laag. Het betreft hier alleen bedrijfspanden die een gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsintensieve en arbeidsextensieve bedrijvigheid kennen. Indien een groot aandeel bezoekers verwacht wordt, is de functie commerciële dienstverlening meer passend.
- Deze parkeernormen zijn alleen voor het autoverkeer, dus exclusief parkeerplaatsen voor vrachtverkeer.



Parkeernormen 'Winkelen en boodschappen'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Buurtsupermarkt	0,9	1,7	2,5	n.v.t.	100 m ² bvo	89 %
Discount- supermarkt	2,3	3,9	5,5	n.v.t.	100 m ² bvo	96 %
Fullservice supermarkt	2,4	3,4	4,2	n.v.t.	100 m ² bvo	93 %
Grote supermarkt	5,0	5,9	6,7	n.v.t.	100 m ² bvo	84 %
Groothandel in levensmiddelen	n.v.t.	5,4	5,4	n.v.t.	100 m ² bvo	80 %
Detailhandel: Hoofdwinkel- centrum	2,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m ² bvo	82 %
Detailhandel: Wijk- en buurtcentrum	n.v.t.	2,1	2,7	n.v.t.	100 m ² bvo	72 %
Kringloopwinkel	n.v.t.	1,0	1,6	2,0	100 m ² bvo	89 %
Bruin- en witgoedzaken	3,2	5,1	7,1	8,5	100 m ² bvo	92 %
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	n.v.t.	4,3	4,4	100 m ² bvo	95 %
Woonwarenhuis/ woonwinkel	1,0	1,4	1,6	1,7	100 m ² bvo	91 %
Bouwmarkt	n.v.t.	1,6	2,1	2,2	100 m ² bvo	87 %
Outletcentrum	n.v.t.	8,2	9,1	9,4	100 m ² bvo	94 %
Tuincentrum	n.v.t.	2,0	2,3	2,6	100 m ² bvo	89 %
Groencentrum	n.v.t.	2,0	2,3	2,6	100 m ² bvo	89 %

Toelichting:

- Buurtsupermarkt: een supermarkt met een winkelvloeroppervlak kleiner dan 600 m² wvo, die een beperkt verzorgingsgebied kent.
- Discountsupermarkt: een supermarkt die zich kenmerkt door een relatief laag prijsniveau, waarbij het serviceniveau laag is en het assortiment beperkt.
- Fullservice supermarkt: Een supermarkt die zich kenmerkt door een goed serviceniveau.
- Grote supermarkt: een supermarkt met een winkelvloeroppervlak groter dan 2.500 m² wvo. Deze supermarkten hebben een uitgebreid assortiment.
- Groothandel in levensmiddelen: over het algemeen betreft het hier grootschalige detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen.
- Hoofdwinkelcentrum: alleen voor detailhandel (uitgezonderd supermarktfuncties in het centrum van Best).
- Wijk- en buurtcentrum: ondersteunende winkelgebieden, voornamelijk voor doelgerichte boodschappen. Hierbij wordt in deze nota alle detailhandel buiten het centrum bedoeld die niet onder een andere categorie valt.
- Bruin- en witgoedzaken: het betreft hier detailhandel voor o.a. wasmachines, koelkasten, tv's en media-apparatuur. Het gaat hier over het algemeen om grootschalige, volumineuze vestigingen.



- Woonwarenhuis (zeer groot): voor woonwarenhuis boven de 25.000 m² bvo.
- Woonwarenhuis/woonwinkel: voor woonwarenhuis tot 25.000 m² bvo.
- Onder woonwarenhuis dienen detailhandelszaken die een breed assortiment voeren als het gaat het inrichten van woningen. Het gaat hierbij op bijvoorbeeld meubels, verf, behang, accessoires en verlichting.
- Bouwmarkt: een winkel waar in hoofdzaak bouwmaterialen aan particulieren worden verkocht.
- Outletcentrum: een outletcentrum is een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen op korte afstand van elkaar, die zich profileert met lagere prijzen dan standaard winkels.
- Tuincentrum: tuincentra zijn detailhandelscentra (boven 1.000 m² wvo). Er worden tuinbenodigdheden verkocht, maar ook aanverwante artikelen.
- Groencentrum: groencentra zijn kleinere tuincentra (tot 1.000 m² wvo). Over het algemeen is de buitenruimte ook verkoopruimte.
- Indien functies gebruik maken van een drive-in, is het uitgangspunt dat deze drive-in wat parkeren betreft zelfvoorzienend is.



Parkeernormen 'Sport, cultuur en ontspanning'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Bibliotheek	0,2	0,5	0,9	1,1	100 m ² bvo	
Museum	0,5	0,7	1,0	1,0	100 m ² bvo	95 %
Bioscoop	2,2	7,0	10,2	12,7	100 m ² bvo	94 %
Theater/ schouwburg	5,9	6,5	8,3	10,5	100 m ² bvo	87 %
Casino	5,2	5,6	6,0	7,5	100 m ² bvo	86 %
Bowlingcentrum	1,1	1,8	2,3	2,3	bowling- baan	89 %
Biljart-/ snookercentrum	0,6	0,9	1,1	1,5	tafel	87 %
Dansstudio	1,1	3,4	5,0	6,9	100 m ² bvo	93 %
Fitnessstudio/ sportschool	0,9	2,9	4,3	6,0	100 m ² bvo	87 %
Fitnesscentrum	1,2	4,0	5,8	6,9	100 m ² bvo	90 %
Wellnesscentrum	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	100 m ² bvo	99 %
Sauna/hammam	2,0	4,1	6,2	6,8	100 m ² bvo	99 %
Sporthal	1,8	2,4	3,1	3,7	100 m ² bvo	96 %
Sportzaal	1,4	2,2	3,0	3,8	100 m ² bvo	94 %
Tennishal	0,4	0,5	0,6	0,6	100 m ² bvo	87 %
Squashhal	1,7	2,5	2,8	3,3	100 m ² bvo	84 %
Zwembad overdekt	n.v.t.	9,7	10,5	12,3	100 m ² bassin	97 %
Zwembad openlucht	n.v.t.	9,1	11,9	14,8	100 m ² bassin	99 %
Sportveld	27	27	27	27	Ha. Netto terrein	95%
Stadion	0,04	0,04	0,04	n.v.t.	zitplaats	99 %
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,0	1,3	1,6	1,8	100 m ² bvo	98 %
Kunstijsbaan (400 meter)	n.v.t.	2,0	2,3	2,5	100 m ² bvo	98 %
Jachthaven	0,5	0,5	0,5	0,5	Ligplaats	



Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Golfoefencentrum	n.v.t.	n.v.t.	49,1	54,2	centrum	93 %
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	n.v.t.	86	108,3	18 holes, 60 ha	98 %
Indoorspeeltuin (gemiddeld en kleiner)	0,6	1,4	2,2	2,6	100 m ² bvo	97 %
Indoorspeeltuin (groot)	1,2	2,1	3,1	3,6	100 m ² bvo	98 %
Indoorspeeltuin (zeer groot)	2,4	3,4	4,3	4,9	100 m ² bvo	98 %
Manege	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	box	90 %
Dierenpark	4,0	4,0	4,0	4,0	ha. netto terrein	99 %
Attractie- pretpark en	4,0	4,0	4,0	4,0	ha. netto terrein	99 %
Volkstuin	n.v.t.	1,1	1,2	1,3	10 tuinen	100 %

Toelichting:

- Museum: het CROW kent geen norm voor een museum in het buitengebied. In Best komen echter wel musea in het buitengebied voor. De norm is overgenomen van het 'rest bebouwde kom gebied'.
- Bowlingcentrum: dit betreft een voorziening waar de hoofdactiviteit bowlen is. Het betreft dus niet de reactieve bowlingfaciliteiten bij campings, hotels en dergelijke.
- Fitnessstudio/sportschool: sportvoorziening, waar voor het grote deel alleen gebruik gemaakt wordt van fitnessapparaten.
- Fitnesscentrum: grote multifunctionele centra (groter dan 1.500 m² bvo), die een breed pakket aan activiteiten aanbieden die in hoofdzaak gericht zijn op de sportfunctie (voorbeelden zijn spinning, aerobics, krachttraining en eventueel met ondergeschikte wellnessvoorzieningen).
- Wellnesscentrum: hier wordt bedoeld op de grotere zelfstandige sanus's, thermen en kuurcentra (dus niet op voorzieningen bij hotels e.d.). Het verzorgingsgebied van de wellnesscentra is over minimaal regionaal.
- Kunstijsbaan: bij de parkeernorm voor een kunstijsbaan wordt uitgegaan van een sobere semi-verdekt of overdekte 400 meter kunstijsbaan, waar wel wedstrijden op georganiseerd kunnen worden. Uitgangspunt is dat er geen grootschalige tribunes of andere extra's zijn.
- Golfoefencentrum: uitgaande van een omvang van ca. 6 ha. Een golfoefencentrum kan gecombineerd worden met een golfbaan.
- Golfbaan: uitgegaan is van een 18 holes golfbaan van ca. 60 – 70 ha. groot.
- Indoorspeeltuin: Indoorspeeltuinen zijn zelfstandig functionerende speelgelegenheden voor kinderen tussen de 2 en 12 jaar oud, die qua grootte, aard en prijs vallen tussen een wijkspeeltuin en een attractiepark. De parkeernormen zijn afhankelijk van de grootte en daarmee het (regionale) bereik van een dergelijke voorziening. Gemiddeld variëren de afmetingen van 1.500 m² bvo tot 3.500 m² bvo.



Parkeernormen 'Horeca en (verblijfsrecreatie)'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Camping	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	standplaats	90 %
Bungalowpark	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,0	bungalow	91 %
Bed & Breakfast	0,5	0,5	0,5	0,5	gastenkamer	
1* hotel	0,3	0,7	2,3	4,4	10 kamers	77 %
2* hotel	1,1	2,0	3,8	6,0	10 kamers	80 %
3* hotel	1,6	2,8	4,5	6,3	10 kamers	77 %
4* hotel	2,9	4,6	6,7	8,5	10 kamers	73 %
5* hotel	4,5	7,1	9,8	11,8	10 kamers	65 %
Café/bar/ cafetaria	4,0	4,0	5,0	n.v.t.	100 m ² bvo	90 %
Restaurant	8,0	8,0	12,0	n.v.t.	100 m ² bvo	80 %
Discotheek	4,9	11,9	18,8	18,8	100 m ² bvo	99 %
Evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw	4,0	5,0	6,0	n.v.t.	100 m ² bvo	99 %

Toelichting:

- Camping: De parkeernorm voor een camping is exclusief 10 % voor gasten van bezoekers.
- Bed & Breakfast: een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door (een) bewoner(s) van het betreffende huis. De bed & breakfast voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie.
- Omdat een bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie vindt er alleen een parkeertoets plaats, indien meer dan één gastenkamer is en/of wanneer de bed & breakfast voorziening in een garage of ander bijgebouw bedoeld voor het stallen van motorvoertuigen wordt gezet. In de andere gevallen geldt alleen de parkeernorm voor de hoofdfunctie 'wonen'.



Parkeernormen 'Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Huisartsenpraktijk	1,8	2,2	2,7	3,0	behandelkamer	57 %
Apotheek	2,0	2,5	2,9	n.v.t.	apothek	45 %
Fysiotherapie- praktijk	1,0	1,2	1,5	1,7	behandelkamer	57 %
Consultatiebureau	1,1	1,3	1,6	1,9	behandelkamer	50 %
Consultatiebureau voor ouderen	1,2	1,5	1,8	2,1	behandelkamer	38 %
Tandartsenpraktijk	1,3	1,7	2,1	2,4	behandelkamer	47 %
Gezondheids- centrum	1,3	1,6	1,9	2,2	behandelkamer	55 %
Ziekenhuis	1,3	1,5	1,6	1,9	100 m ² bvo	29 %
Crematorium	n.v.t.	n.v.t.	25,1	25,1	(deels) gelijktijdige plechtigheid	99 %
Begraafplaats	n.v.t.	n.v.t.	26,6	26,6	(deels) gelijktijdige plechtigheid	97 %
Penitentiaire inrichting	1,4	1,9	3,0	3,4	10 cellen	37 %
Religiegebouw	0,1	0,1	0,1	n.v.t.	zitplaats	
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,5	0,5	0,5	n.v.t.	wooneenheid	60 %
Hospice	0,5	0,5	0,5	n.v.t.	wooneenheid	60 %

Toelichting:

- Gezondheidscentrum: dit betreft een locatie waar verschillende gezondheidsinstellingen onder een dak gevestigd zijn. Vaak zijn dit huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen en/of een consultatiebureau.
- Ziekenhuis: de norm betreft een gemiddeld ziekenhuis. Voor een gedetailleerde parkeernorm wordt verwezen naar CROW publicatie 317.
- Het CROW maakt bij het bepalen van haar parkeerkencijfers onderscheid naar diverse functies. De functie 'hospice' is niet als specifieke functie omschreven. Ook in de nieuwe CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (nr. 317, oktober 2012) komt de functie hospice niet voor.
- Hospice: Conform een uitspraak van de ABRvS van 29 september 2010 is in de zaak 'Middenbeemster' (LJN: BN8549) is voor het parkeren bij een hospice de parkeernorm van de functie 'verpleeg/verzorgingstehuis' overgenomen.



Parkeernormen 'Onderwijs'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop- gebied	Rest bebouwde kom	Buiten- gebied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoekers
Kinderdagverblijf (crèche)	0,9	1,1	1,3	1,4	100 m ² bvo	
Basisonderwijs	0,5	0,5	0,5	0,5	leslokaal	
Middelbare school	2,7	3,5	3,9	3,9	100 leerlingen	
ROC	3,7	4,4	4,8	4,9	100 leerlingen	
Hogeschool	7,3	8,0	8,7	8,9	100 studenten	
Universiteit	11,2	13,2	14,5	14,8	100 studenten	
Avondonderwijs	3,5	4,6	5,8	9,5	10 studenten	

Toelichting:

- Kinderdagverblijf, Basisonderwijs: beide parkeernormen zijn exclusief kiss & ride. Voor berekening van de parkeernorm voor kiss & ride wordt verwezen naar de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' op www.crow.nl.



BIJLAGE 2: OVERZICHT AANWEZIGHEIDSPERCENTAGES

Om dubbelgebruik toe te kunnen passen wordt over de gehele week bekeken wat de parkeerdruk is, omdat niet alle functies op hetzelfde moment hun piekmoment kennen. Bij het vaststellen van de parkeereis wordt het piekmoment als maatgevend gezien.

De aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de CROW-richtlijnen, met uitzondering van de 'koopavond' en 'werkdagnacht'. Uit eerder onderzoek blijkt namelijk dat de koopavond in winkelgebieden in Best niet tot een piekmoment leidt. De koopavond wordt daarom beschouwd als een reguliere 'werkdag avond'. In de praktijk zal ook de 'werkdagnacht' niet tot het piekmoment leiden. Het is wel het moment waarom alle bewoners aanwezig zijn.

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Wonen bewoners: vrijstaand, 2 onder 1 kap, tussen/hoek- woning, appartement, serviceflat/aanleunwoning, kamerverhuur	50	50	90	60	80	70
Wonen bezoekers: vrijstaand, 2 onder 1 kap, tussen/hoek- woning, appartement, serviceflat/aanleunwoning, kamerverhuur	10	20	80	60	100	70
Kantoor (zonder baliefunctie)	100	100	5	0	0	0
(Commerciële) dienstverlening	100	100	5	0	0	0
Bedrijven: arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijvig- heid en arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijvig- heid, bedrijfsverzamelgebouw	100	100	5	0	0	0
Supermarkt: buurtsupermarkt, discountsupermarkt, fullservice supermarkt, grote supermarkt	30	60	40	100	40	30
Groothandel in levensmiddelen	30	60	70	100	0	0
Winkelcentrum (detailhandel): hoofdwinkelcentrum, wijk- en buurtwinkelcentrum	30	60	20	100	0	10
Diverse detailhandel: kringloop- winkel, bruin- en witgoedzaken, woonwarenhuis/woonwinkel, bouwmarkt, outletcentrum, tuincentra en groencentrum	30	60	70	100	0	30
Bibliotheek	30	60	100	0	0	0



Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Museum	20	45	0	100	0	90
Cultuur: theater/schouwburg, casino, bowlingcentrum, biljart- /snookercentrum	5	25	90	40	100	40
Sport binnen: dansstudio, fitnessstudio/sportschool, fitnesscentrum, wellness-centrum, sauna/hammam, sport- hal, sportzaal, tennishal, squashhal, zwembad overdekt, kunstijsbaan. manege	50	50	100	100	100	75
Sport buiten: zwembad open- lucht, sportveld, stadion, jachthaven, golfoefencentrum, golfbaan	25	25	50	100	25	100
Indoorspeeltuin, dierenpark, attractie- en pretpark	50	50	10	100	10	100
Volkstuin	30	50	100	100	90	85
Overnachtingsmogelijkheden: camping, Bungalowpark, bed & breakfast en hotel	30	40	90	70	100	40
Café/bar/cafetaria, restaurant, discotheek	30	40	90	75	100	45
Evenementenhal/ congresgebouw	Afhankelijk van de situatie nader te bepalen.					
Sociaal medisch: huisartsen- praktijk, apotheek, fysiothera- piepraktijk, consultatiebureau (ook voor ouderen), tand- artsenpraktijk, gezondheids- centrum	100	75	10	10	10	10
Ziekenhuis patiënten/bezoekers	60	100	60	60	60	60
Ziekenhuis personeel	75	100	40	40	40	40
Crematorium/Begraafplaats	Afhankelijk van de situatie nader te bepalen.					
Penitentiare inrichting						
Religiegebouw						
Verpleeg- en verzorgingstehuis, hospice	50	50	100	100	100	100
Kinderdagverblijf (crèche)	100	100	0	0	0	0



Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Dagonderwijs: basisonderwijs, middelbare school, ROC, Hogeschool, Universiteit	100	100	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	0	0	0



BIJLAGE 3: CORRECTIEFACTOR PARKEERPLAATSEN 'WONEN'

Omdat parkeerplaatsen bij woningen in de praktijk niet altijd worden benut om een auto te parkeren, wordt voor de functies gerelateerd aan 'wonen' in de parkeerbalansberekening een correctiefactor toegepast.

Dit betekent dat je er feitelijk ruimte is voor een bepaald aantal voertuigen (theoretisch aantal), maar dat uit de praktijk (evidence-based) blijkt dat in het dagelijkse gebruik er minder voertuigen staan dat theoretisch mogelijk. Een duidelijk voorbeeld zijn garages. In de meeste garages wordt niet dagelijks een auto gestald. Om deze reden wordt er bij de bepaling van de parkeerbalans bij wonen niet gerekend met het theoretisch aantal parkeermogelijkheden, maar het berekeningsaantal.

Deze berekeningsaantallen wordt in deze bijlage toegelicht.

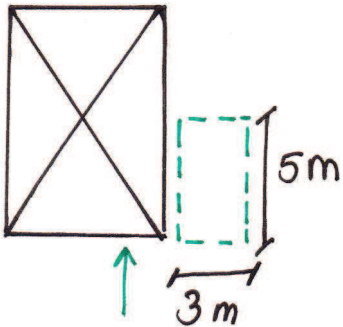
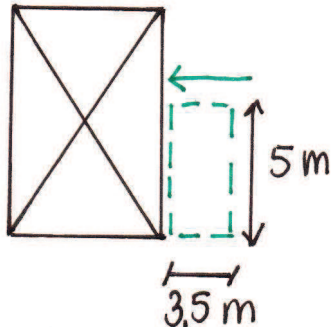
Tabel 3: Correctiefactor parkeren bij woningen

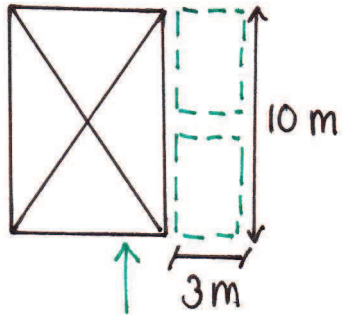
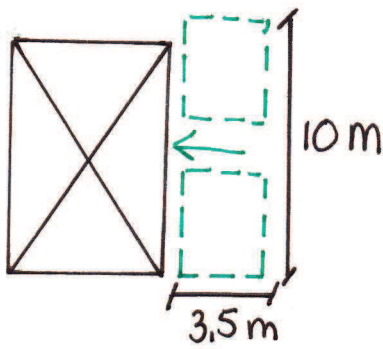
Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

Een carport wordt (mits aan twee kanten open) gezien als een oprit. Indien drie zijden dicht zijn, wordt deze meegerekend als garage.

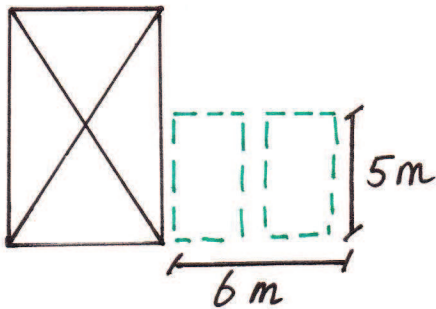
Om meegerekend te worden als parkeervoorziening dient aan minimale afmetingen voldaan te worden. Deze minimale afmetingen worden hierna verder uitgewerkt.

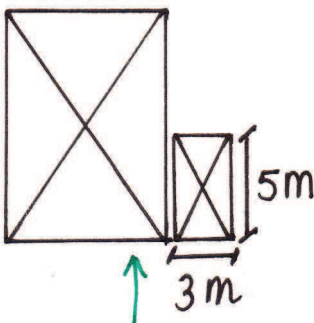


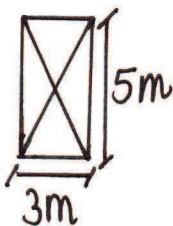
Enkele oprit zonder garage	
Theoretisch aantal	1 pp.
Berekeningsaantal	0,8 pp.
Maatvoering in geval van: • voordeur voorzijde <u>en</u> • geen achterom	Maatvoering in geval van: • voordeur zijkant <u>of</u> • achterom
	

Lange oprit zonder garage	
Theoretisch aantal	2 pp.
Berekeningsaantal	1,0 pp.
Maatvoering in geval van: • voordeur voorzijde <u>en</u> • geen achterom	Maatvoering in geval van: • voordeur zijkant <u>of</u> • achterom
	

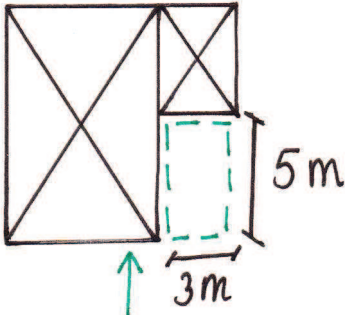
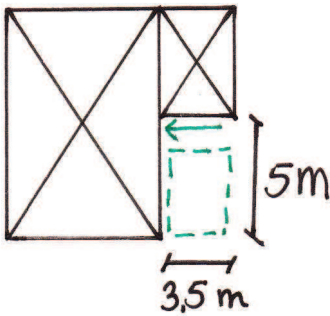


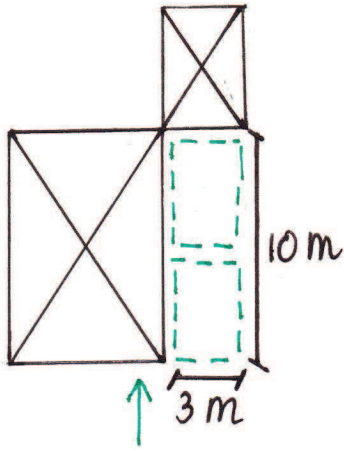
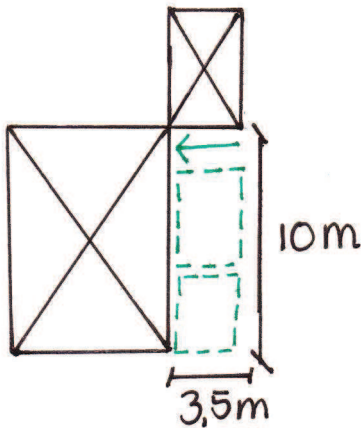
Dubbele oprit zonder garage	
Theoretisch aantal	2 pp.
Berekeningsaantal	1,7 pp.
	

Garage zonder oprit (bij woning)	
Theoretisch aantal	1 pp.
Berekeningsaantal	0,4 pp.
	

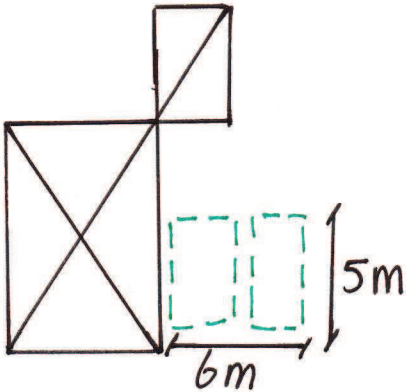
Garagebox (niet bij woning)	
Theoretisch aantal	1 pp.
Berekeningsaantal	0,5 pp.
	



Enkele oprit met garage	
Theoretisch aantal	2 pp.
Berekeningsaantal	1,0 pp.
Maatvoering in geval van: • voordeur voorzijde <u>en</u> • geen achterom	Maatvoering in geval van: • voordeur zijkant <u>of</u> • achterom
	

Lange oprit met garage	
Theoretisch aantal	3 pp.
Berekeningsaantal	1,3 pp.
Maatvoering in geval van: • voordeur voorzijde <u>en</u> • geen achterom	Maatvoering in geval van: • voordeur zijkant <u>of</u> • achterom
	



Dubbele oprit met garage	
Theoretisch aantal	3 pp.
Berekeningsaantal	1,8 pp.
	



BIJLAGE 4: MAATVOERING PARKEERPLAATSEN

Parkeervoorzieningen zijn in beginsel opgebouwd uit twee elementen, namelijk:

1. parkeerplaats;
2. parkeerweg.

De dimensionering wordt bepaald door de eisen waaraan deze elementen afzonderlijk moeten voldoen en door de onderlinge samenhang tussen beide.

Voor de maatvoering van de parkeerplaatsen wordt waar mogelijk aangehaakt op de voorkeursrichtlijnen van het CROW. Deze maten worden bij het bepalen van de parkeerbalans als minimale maten aangevoerd.

Tabel 3: maatvoering van parkeervoorziening voor autoverkeer

	Breedte parkeervak	Lengte	Breedte parkeerweg
Langsparkeren	2,00 meter	6,0 meter	3,0 meter
Haaks parkeren (90°)	2,50 meter	5,0 meter	6,0 meter
Gestoken parkeren (60°)	2,50 meter	5,15 meter	4,0 meter
Gestoken parkeren (45°)	2,50 meter	4,85 meter	4,0 meter
Gestoken parkeren (30°)	2,50 meter	4,20 meter	4,0 meter

Indien er een parkeervak aan een wand gelegen is dient het parkeervak ten minste 0,15 meter breder te zijn dan opgenomen in tabel 3. Indien een parkeervak gelegen is tussen twee wanden bedraagt dit 0,35 meter.

De breedte van de parkeerweg is de breedte zoals deze vanuit verkeerskundig oogpunt minimaal gewenst is. Het kan zijn dat er vanuit andere overwegingen (bv. veiligheid) in een individueel geval een bredere parkeerweg wordt verlangd.

Bij haaksparkeren moet er voor gewaakt worden dat er niet ook op de parkeerweg geparkeerd wordt. Dit bemoeilijkt het uitrijden van de haaksparkerplaatsen. Dit probleem kan voorkomen worden door het parkeren aan beide zijden van de parkeerweg te faciliteren. Maak dus een parkeerweg met aan beide zijden parkeerplaatsen.

Randvoorwaarden bij de situering van de parkeerplaatsen zijn:

1. dat deze niet zonder toestemming van de wegbeheerder rechtstreeks mogen aansluiten op de openbare weg;
2. dat in geval van een parkeergarage, er een rechtstand van minimaal 5 meter aanwezig is, voordat er aangesloten wordt op de openbare weg.



BIJLAGE 5: VOORBEELDEN BEREKENINGEN

Stappenplan

1. Vergaren en controleren van gegevens
2. Bepalen van de juiste normen
 - b. Locatie in Best
 - c. Functie bepalen
3. Berekening van de parkeereis
 - a. Aantal benodigde parkeerplaatsen per functie
 - b. Mogelijkheden dubbelgebruik
 - c. Vrijstelling van parkeereis (in geval $< 1,5$ pp)
 - d. Afronden
4. Controle parkeerbalans
5. Conclusie parkeerbalans

De in deze bijlage genoemde twee voorbeelden worden fictieve situaties beschreven.

Voorbeeld parkeereis

Een ontwikkelaar heeft de wens om aan de Oirschotseweg het volgende te realiseren: 10 appartementen van 75 m^2 , 250 m^2 bvo detailhandel en 750 m^2 bvo kantoorruimte. Bij de kantoorruimte komt geen zogenaamde 'balie'. Het terrein is niet eerder bebouwd geweest. De ontwikkelaar wil weten hoeveel parkeerplaatsen hij moet realiseren om aan de parkeereis te voldoen.

Stap 1: *Vergaren en controleren van gegevens*

Wonen: 10 appartementen van 75 m^2

Detailhandel: 250 m^2 bvo

Kantoren: 750 m^2 bvo

Stap 2: *Bepalen van de juiste normen*

De Oirschotseweg is gelegen in het gebied 'schil/overloopgebied' of 'rest bebouwde kom'. Het betreffende perceel is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. De normen voor de bijbehorende functies zijn:

Wonen: 1,4 pp/woning

Detailhandel, wijk- en buurtcentrum: 2,7 pp/100 m^2 bvo

Kantoren: 1,8 pp/100 m^2 bvo

Stap 3: *Berekening van de parkeereis*

3a. *Aantal benodigde parkeerplaatsen per functie*

Wonen: 10 woningen $\times 1,4$ pp/won = 14 pp

Detailhandel: $(250 \text{ m}^2 \text{ bvo}/100) \times 2,7 = 6,75$ pp

Kantoren: $(750 \text{ m}^2 \text{ bvo}/100) \times 1,8 = 13,5$ pp

Totaal: 34,25 pp.



3b. Mogelijkheden dubbelgebruik

Er zijn binnen het plan drie verschillende functies. Dit biedt de mogelijkheid om te kijken of het middels dubbelgebruik minder parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Wonen bewoners	50	50	90	60	80	70
Wonen bezoekers	10	20	80	60	100	70
Detailhandel	30	60	20	100	0	10
Kantoren	100	100	5	0	0	0

Parkeereis per moment

Functie	Totaal	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Wonen bewoners	11	5,5	5,5	9,9	6,6	8,8	7,7
Wonen bezoekers	3	0,3	0,6	2,4	1,8	3	2,1
Detailhandel	6,75	2,03	4,05	1,35	6,75	0	0,68
Kantoren	13,5	13,5	13,5	0,68	0	0	0
Totaal	34,25	21,33	23,65	14,33	15,15	11,8	10,48

Het piekmoment is de 'werkdag middag'. Indien er alle parkeerplaatsen voor alle gebruikers vrij toegankelijk zijn is de parkeereis 23,65 = 24 parkeerplaatsen.

Bij wonen worden vaak de parkeerplaatsen vaak (gedeeltelijk) vast toebedeeld. Dit kan niet voor het bezoekersdeel. De parkeereis bij deze maximale vaste toedeling is al volgt:

Aanwezigheidspercentages bij maximale vaste toedeling

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Wonen vast 1,1	100	100	100	100	100	100
Wonen bezoekers 0,3	10	20	80	60	100	70
Detailhandel	30	60	20	100	0	10
Kantoren	100	100	5	0	0	0



Parkeereis per moment bij maximale vaste toedeling wonen

Functie	Totaal	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag Middag
Wonen bewoners	11	11	11	11	11	11	11
Wonen bezoekers	3	0,3	0,6	2,4	1,8	3	2,1
Detailhandel	6,75	2,03	4,05	1,35	6,75	0	0,68
Kantoren	13,5	13,5	13,5	0,68	0	0	0
<i>Totaal</i>	<i>34,25</i>	<i>26,83</i>	<i>29,15</i>	<i>15,43</i>	<i>19,55</i>	<i>14</i>	<i>13,78</i>

Het piekmoment is de 'werkdag middag'. De parkeereis 29,15 = 29 parkeerplaatsen.

3c. Vrijstelling van parkeereis

Indien de parkeereis lager uitvalt dan 1,5 parkeerplaatsen wordt er vrijstelling verleend van de parkeereis. In dit voorbeeld is dat niet het geval.

3d. Afronding

De parkeereis voor de situatie zonder vaste toedeling is 23,65 = 24 parkeerplaatsen.

Voorbeeld parkeerbalans

Op een perceel aan De Maas is een loods gevestigd van 1.250 m² bvo. Op het perceel zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. Het gebouw wordt verbouwd naar een laboratorium van 1.500 m² met ondergeschikte kantoorruimte.

Stap 1: Vergaren en controleren van gegevens

Oude situatie: loods: 1.250 m² bvo

Nieuw situatie: laboratorium: 1.500 m² bvo

Stap 2: Bepalen van de juiste normen

De Maas is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. De normen voor de bijbehorende functies zijn:

Loods = arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid: 0,8 pp/100 m² bvo

Laboratorium = arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid: 2,1 pp/100 m² bvo. De kantoorruimte hoort bij het laboratorium, waardoor ook voor de kantoorruimte de parkeernorm van arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid geldt.

Stap 3: Berekening van de parkeereis

3a. Aantal pp per functie

Oude situatie: $(1.250 \text{ m}^2 \text{ bvo}/100) \times 0,8 = 10 \text{ pp}$

Nieuwe situatie: $(1.500 \text{ m}^2 \text{ bvo}/100) \times 2,1 = 31,5 \text{ pp}$

In de oude situatie bedraagt de parkeerdruk op de openbare ruimte vanuit theoretisch oogpunt $10 - 2 = 8 \text{ pp}$.

Dit betekent dat de parkeereis voor de nieuwe situatie: $31,5 - 8 = 23,5 \text{ pp}$ betreft.

3b. Mogelijkheden dubbelgebruik

Er zijn binnen het plan één functie. Dit biedt geen mogelijkheid om te kijken of het middels dubbelgebruik minder parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.



3c. Vrijstelling van de parkeereis

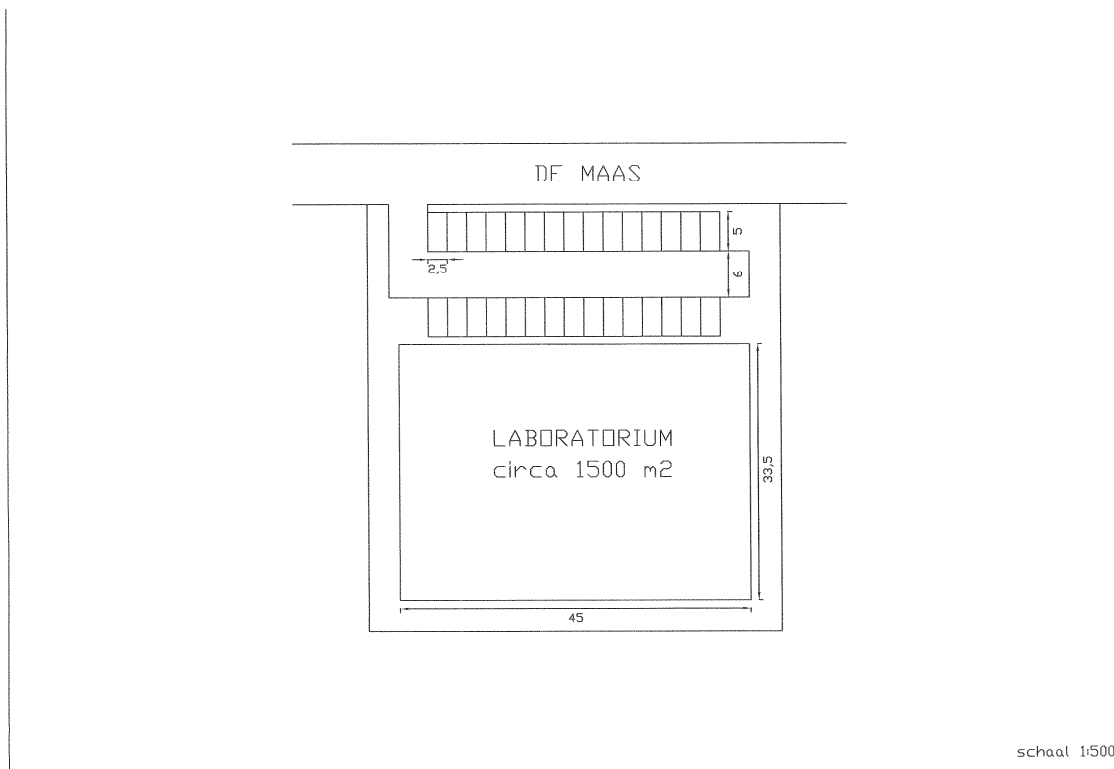
Indien de parkeereis lager uitvalt dan 1,5 parkeerplaatsen wordt er vrijstelling verleend van de parkeereis. In dit voorbeeld is dat niet het geval.

3d. Afronding

De parkeereis is $23,5 = 24$ parkeerplaatsen, waarvan ten minste 5% (1 pp.) van de parkeerplaatsen toegankelijk moet zijn voor bezoekers, dus openbaar toegankelijk moeten zijn.

Stap 4. Controle parkeerbalans

Onderstaand ontwerp biedt de basis voor de controle van de parkeerbalans. In totaal worden er 30 parkeerplaatsen geteld. Deze parkeerplaatsen voldoen allemaal aan de maatvoeringseisen. Het zijn namelijk haakspaarkeerplaatsen met een maatvoering van 2,5 m x 5,0 meter. Ook zijn alle parkeerplaatsen afzonderlijk toegankelijk via een toegangsweg die voldoet aan de eisen (6 meter breed bij haaksparkeren).



Stap 5. Conclusie parkeerbalans

De parkeerbalans voor dit plan voldoet.



BIJLAGE 6: GRENZEN GEBIEDEN





