

Eendenparkweg 42

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding beheersverordening	4
1.2 Doel beheersverordening	4
Hoofdstuk 2 Juridische aspecten	5
2.1 Geldende planologische regeling	5
2.2 Begrenzing besluitgebied	5
2.3 Toelichting juridische regeling	5
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	7
Regels	9
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	10
Artikel 1 Begrippen	10
Hoofdstuk 2 Beheerregels	11
Artikel 2 Besluitgebied	11
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	12
Artikel 3 Overgangsrecht	12
Artikel 4 Slotregel	13
Bijlagen bij regels	15
Bijlage 1 Regels Tonselse Veld 2014	17
Bijlage 1 Regels Tonselse Veld 2014	18
Bijlage 2 Regels Parkeernormen	89
Bijlage 2 Regels Parkeernormen	90
Bijlage 3 Verbeelding Tonselse Veld 2014	143
Bijlage 3 Verbeelding Tonselse Veld	144
Illustratie	146
Bijlage 1 Illustratie besluitgebied	147
Vaststellingsbesluit	149

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding beheersverordening

Op 5 april 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014. Hierbij zijn een aantal planonderdelen vernietigd, waaronder een viertal toegekende bedrijfsbestemmingen aan de Harderwijkerweg die door middel van een nieuw te realiseren weg mede zouden worden ontsloten aan de Eendenparkweg. Tevens is in dezelfde beroepsprocedure de bouw van vier woningen in directe nabijheid van deze weg aangevochten. Op dit punt is het bestemmingsplan echter in stand gebleven.

De genoemde ontsluitingsweg is opgenomen vanwege de toen beoogde uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid. De situering zou op het perceel Eendenparkweg 42 zijn, waarop tevens na sanering van de voormalige opstallen van de eendenhouderij, de vier vrijstaande woningen planologisch-juridisch mogelijk zijn gemaakt.

Om te borgen dat de nieuwe ontsluitingsweg zou worden gerealiseerd voordat de bedrijven de toegekende uitbreiding van bebouwing konden realiseren is er in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze behelsde dat geen omgevingsvergunningen voor de bouw kunnen worden verstrekt voordat de ontsluitingsweg is gerealiseerd.

Nu doet zich de bijzondere omstandigheid voor dat de Afdeling bestuursrechtspraak haar goedkeuring heeft onthouden aan de hiervoor genoemde bedrijfsbestemmingen en ontsluitingsweg, maar niet de daaraan gekoppelde voorwaardelijke verplichting heeft vernietigd. Hetgeen wel voor de hand had gelegen. Het is derhalve niet uitgesloten dat op dit punt sprake is van een omissie in de uitspraak.

Hierdoor is er een juridisch probleem ontstaan namelijk dat de woningen niet gebouwd kunnen worden omdat er nog steeds een voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat de weg eerst gerealiseerd behoort te worden.

De realisatie van deze nieuw te realiseren ontsluitingsweg is echter niet meer mogelijk door het vernietigde planonderdeel, maar ook niet meer wenselijk aangezien de bestaande bedrijvigheid niet meer wordt uitgebreid. Het gebiedsdeel waarin de weg eerder was gedacht maakt ook geen deel uit van het besluitgebied van deze beheersverordening. Ook de betreffende de bedrijven hebben om verschillende redenen aangegeven af te willen zien van de plannen zoals deze destijds in de vaststelling van het bestemmingsplan Tonselse veld 2014 mogelijk zijn gemaakt.

Een nieuwe planologisch juridische regeling in het middengebied van het Tonselse Veld zal dan ook conserverend van aard zijn. De oorspronkelijk gedachte voor het realiseren van een nieuwe ontsluitingsweg voor de destijds beoogde uitbreidingen van de bedrijvigheid is daarmee dan ook van de baan.

Mede naar aanleiding van vragen vanuit de raad van de gemeente Ermelo heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de bouw van de vier woningen toch mogelijk te willen maken door de (achterhaalde) voorwaardelijke verplichting tot aanleg van de weg te willen opheffen.

1.2 Doel beheersverordening

De actuele bestemmingsregeling, inclusief de bouwmogelijkheden voor vier woningen op de perceel Eendenparkweg 42, behouden en daarnaast de achterhaalde voorwaardelijke verplichting tot aanleg van de ontsluitingsweg opheffen.

Hoofdstuk 2 Juridische aspecten

2.1 Geldende planologische regeling

Binnen het gebied van de beheersverordening zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Tonselse Veld 2014
- Parkeernormen

2.2 Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft de percelen nabij Eendenparkweg 42 kadastraal bekend onder nrs. EML00E2431, EML00E2432 en EML00e3044.

2.3 Toelichting juridische regeling

De Wro schrijft in artikel 3.38 voor dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden voorzien voor de gebieden die tot de beheersverordening behoren. Aan die voorwaarde wordt voldaan.

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. De regels zijn als volgt ingedeeld:

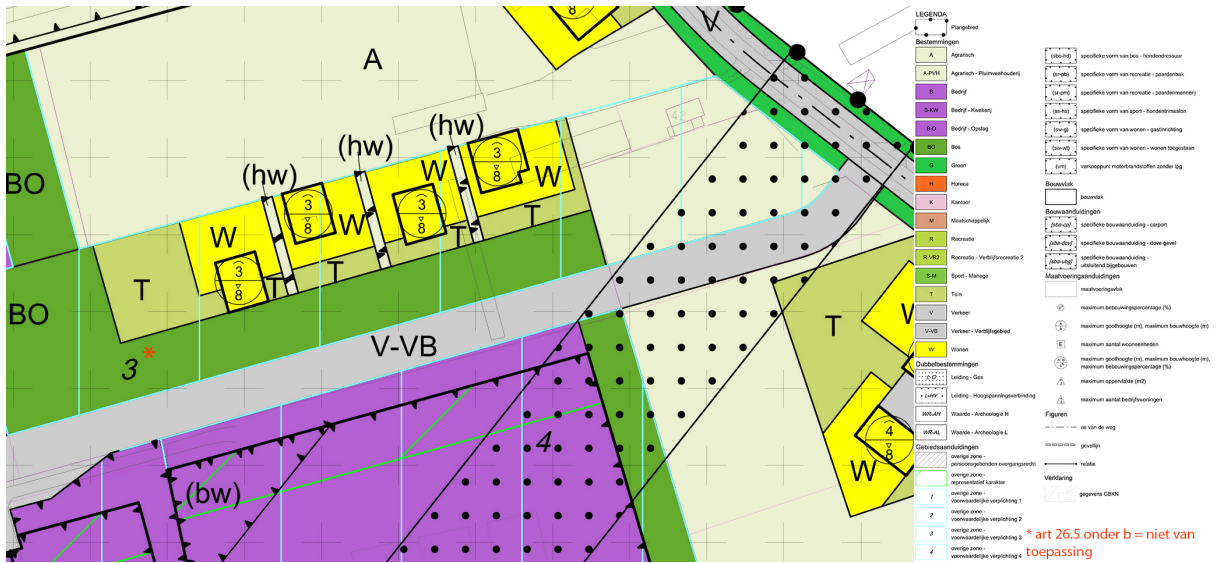
- Inleidende regels (Hoofdstuk 1). Dit hoofdstuk omvat artikel 1 Begrippen. In dit artikel worden de begrippen die in de regels zijn opgenomen nader gedefinieerd. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Beheerregels (Hoofdstuk 2). De beheerregels bevatten voor elk deelgebied een regeling voor het beheer van het bestaande gebruik.
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 3). Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 4, de slotregel in artikel 5.

De onderhavige beheersverordening legt de bestaande situatie vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening het gebruik en de bebouwing conform het geldende bestemmingsplan, waaronder tevens plannen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn begrepen en voorts,

- inclusief de na inwerkingtreding van de desbetreffende bestemmingsplannen genomen besluiten bij of krachtens de artikelen 11, 15 en 19 van de WRO, dan wel de artikel 3.6, 3.10, 3.22 en 3.23 (Wro) dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijke bouwarchief en de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen die door de gemeenteraad van de gemeente Ermelo zijn vastgesteld;

Illustratie juridische situatie na inwerkingtreding beheersverordening

beheersverordening Eendenparkweg 42



Deze beheersverordening wordt digitaal beschikbaar gesteld. De bij de beheersverordening behorende bestanden worden gekoppeld aan een contour (gecodeerd volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten). Daarmee voldoet de beheersverordening aan de digitale verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.3 Bro.

Het overgangsrecht is vormgegeven op de wijze die is voorgeschreven in artikel 5.1.1 Bro.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

De beheersverordening is opgesteld op basis van de geldende bestemmingsplannen. Het betreft uitsluitend het vastleggen van de bestaande juridische-planologische situatie. Hiervoor zijn dan ook geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Onderzoek en afwegingen ten aanzien van de uitvoering is in deze verordening dan ook niet aan de orde.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Verordening

de beheersverordening Eendenparkweg 42 van de gemeente Ermelo

1.2 Beheersverordening

de beheersverordening zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0233.BVeendenparkweg-0301 met bijbehorende bestanden

1.3 Bestemmingsplan

het voorafgaand onherroepelijk bestemmingsplan

1.4 Gemeentelijk bouwarchief

het geheel van bij de gemeente in beheer zijnde documenten over de bouw- en gebruiksrechten van gronden en opstallen binnen het grondgebied van de gemeente

1.5 Plangebied

het plangebied zoals aangegeven op de van de beheersverordening deel uitmakende illustratie

Hoofdstuk 2 Beheerregels

Artikel 2 Besluitgebied

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Besluitgebied', wordt het beheer van het bestaande gebruik, waaronder mede bouwen is begrepen, bepaald door toepassing van:

- a. de planregels die zijn opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende Bijlage 1 Regels Tonselse Veld 2014, uitgezonderd artikel 26.5 onder b en artikel 30;
- b. de planregels die zijn opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende Bijlage 2 Regels Parkeernormen;
- c. de verbeelding die is opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende Bijlage 3 Verbeelding Tonselse Veld 2014.

dan wel,

- d. de na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 onherroepelijk geworden besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijk bouwarchief.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

3.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Eendenparkweg 42.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Regels Tonselse Veld 2014

Bijlage 1 Regels Tonselse Veld 2014

bestemmingsplan Tonselse Veld 2014

VASTGESTELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Tonselse Veld 2014

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch	12
Artikel 4	Agrarisch - Pluimveehouderij	14
Artikel 5	Bedrijf	16
Artikel 6	Bedrijf - Kwekerij	19
Artikel 7	Bedrijf - Opslag	21
Artikel 8	Bos	23
Artikel 9	Groen	25
Artikel 10	Horeca	26
Artikel 11	Kantoor	28
Artikel 12	Maatschappelijk	29
Artikel 13	Recreatie	31
Artikel 14	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	33
Artikel 15	Sport - Manege	39
Artikel 16	Tuin	41
Artikel 17	Verkeer	42
Artikel 18	Verkeer - Verblijfsgebied	43
Artikel 19	Wonen	44
Artikel 20	Leiding - Gas	48
Artikel 21	Leiding - Hoogspanningsverbinding	50
Artikel 22	Waarde - Archeologie H	52
Artikel 23	Waarde - Archeologie L	54
Hoofdstuk 3	Algemene regels	56
Artikel 24	Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 25	Algemene bouwregels	57
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	58
Artikel 27	Algemene aanduidingsregels	62
Artikel 28	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 29	Algemene procedureregels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 30	Overgangsrecht	65
Artikel 31	Slotregel	66

Regels

Leeswijzer

Gewone tekst

De geldende regels volgens het vastgestelde bestemmingsplan.

Doorgehaalde tekst

Tekst die naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State,

5 april 2017, 201602966/1/R1 komt te vervallen.

Groen gemarkeerde tekst

Tekst die naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State, 201602966/1/R1 is

5 april 2017,
toegevoegd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPtonselseveld-0402 van de gemeente Ermelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming 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 achtererfgebied:

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

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.9 bedrijfsgebouw:

gebouw dat dient voor de uitoefening van het betreffende bedrijf, waaronder niet wordt begrepen bedrijfswoningen daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten;

1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, die duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.11 belemmeringenstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.12 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake is van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

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

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 buitenopslag:

het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen, geen afvalstoffen zijnde, op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke;

1.24 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.26 detailhandel:

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

1.27 dierenverblijf

al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden, waaronder niet begrepen ruimtes voor de opslag van voer;

1.28 dove gevel:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.29 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.30 erker:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw aangezien het maximaal 1 meter voor de voorgevel is geplaatst;

1.31 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.32 gebouw:

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

1.33 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen van personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;

1.34 hoekerker:

een erker op de hoek van een gebouw;

1.35 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;

1.36 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

1.37 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.38 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan/chalet, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden voor recreatief nachtverblijf;

1.39 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.40 kavel:

gedeelte van het recreatieterrein ten behoeve van een enkel mobiel kampeermiddel, stacaravan, vakantiehuisje of trekkershut waarbij de gronden voor wegen, paden en groenafscheidings niet worden meegerekend;

1.41 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.42 kwekerij:

een bedrijf, gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bomen) of tuinbouwzaden;

1.43 logeerinrichting:

het bedrijfsmatig aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één (1) week en maximaal zes (6) maanden;

1.44 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, medische voorzieningen waaronder huisartsen, dierenartsen, tandartsen en fysiotherapie, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, wonen in bijzondere woonvormen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.45 manege:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.46 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.47 ondersteunende horeca:

van ondersteunende horeca is sprake wanneer men in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft (kleine) eetwaren en/of alcoholische dranken kan consumeren en men daarvoor moet betalen;

1.48 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.49 paardenmennerij:

paardenhouderij waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit het africhten en trainen van paarden ten behoeve van het aangespannen rijden;

1.50 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

1.51 perceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.52 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.53 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf;

1.54 recreatiebedrijf:

een bedrijf waarbinnen een als zodanig bestemd terrein voor recreatieve doeleinden bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;

1.55 recreatiewoning:

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen;

1.56 rijstrook

een enkele strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, waaronder niet begrepen opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;

1.57 seksinrichting:

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

1.58 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, en derhalve zonder vaste fundering, mobiel en verplaatsbaar, waarin voorzieningen zijn getroffen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.59 trekkershut:

een gebouw van eenvoudige constructie, dat bestemd is voor kortdurend recreatief verblijf van passanten;

1.60 voorerf:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.61 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel;

1.62 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.63 wooneenheid

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

1.64 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.65 zakelijke dienstverlening:

kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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; bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden (ondergeschikte) dakkapellen, dakopbouwen en dakverspringen buiten beschouwing worden gelaten;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakterras- en balkonhekjes, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt en met dien verstande dat voor luifels, erkers en balkons geldt dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet plaatsvindt boven openbare ruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen, waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' een paardenbak is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' uitsluitend een houtwal, met dien verstande dat de houtwal plaatselijk doorsneden mag worden door een wandel- of fietspad;
- c. caravanstalling ter plaatse van de aanduidingen 'caravanstalling' en 'specifieke vorm van agrarisch - buitenstalling';
- d. behoud van de openheid van het landschap;
- e. landschappelijke beplanting;
- f. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende

- g. toegangswegen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- j. parkeervoorzieningen;

Houtteelt, boomteelt en fruitteelt zijn niet in de bestemming begrepen, met uitzondering van niet-opgaande vormen van fruitteelt.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouw van maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan, indien de oppervlakte van de bij een woning, het bedrijf of instelling behorende aaneengesloten gronden ten minste 2.000 m² bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van de schuilgelegenheid niet meer bedraagt dan:
 - 15 m² indien die oppervlakte 2.000 tot 5.000 m² bedraagt;
 - 25 m² indien die oppervlakte 5.000 tot 10.000 m² bedraagt;
 - 30 m² indien die oppervlakte 10.000 tot 20.000 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 4. de afstand tot de bouwvlakken van omliggende bestemmingen minimaal 30 m is.
- b. De bouw van gebouwen ten behoeve van extensieve dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 20 m² per gebouw, zoals een overdekte picknickplaats.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is een gebouw voor caravanstalling toegestaan, met de bestaande goot- en hoogte.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. het bouwen van overkappingen is niet toegestaan, met uitzondering van

- overkappingen ten behoeve van de in lid 3.2.2 genoemde bouwwerken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

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

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning:

- a. het graven en dempen van waterlopen en watergangen;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheid, alsmede het aanbrengen van opervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- c. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting.

3.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. op het moment van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachten een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. aanleg van een houtwal ter plaatse van de aanduiding 'houtwal'.

3.3.3 Beoordelingscriteria

- a. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- b. De in lid 3.3.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de openheid van het gebied;
- c. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de vergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 4 Agrarisch - Pluimveehouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Pluimveehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één pluimveehouderij en -broederij, met dien verstande dat dierenverblijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijven';
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. landschappelijke beplanting;

met de daarbij behorende

- d. parkeervoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Pluimveehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van het bedrijf mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 afwijken silo's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.4 onder d voor het bouwen van veevoedersilo's tot een bouwhoogte van 8 m, indien dit uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij sprake is van een hogere ammoniakemissie dan 10.828 kg ammoniak per jaar, met dien verstande dat het voorgaande niet geldt voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak toeneemt en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof;
- b. het bouwen van dierenverblijven in meer dan één bouwlaag;
- c. het wonen, anders dan ten behoeve van het bedrijf.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken plattelandswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en sublid 4.4.1, onder c voor het wonen, anders dan ten behoeve van het bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Na toepassing van de afwijking zijn de bouwregels van sublid 4.2.3 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ten behoeve van het pluimveebedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die is opgenomen in Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. een garagebedrijf met showroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. buitenopslag ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een productiebedrijf voor diervoeders, die qua milieubelasting vergelijkbaar is met sbi-code 101 (sbi-2008) en maximaal milieucategorie 3.1 van de in Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - diervoederproductie';
- e. verkoop van tuinmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop tuinmaterialen';
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- g. transport ten dienste van een opslagbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en transport';
- h. het bewerken van hout, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking';
- i. gasopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasopslag';
- j. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' of ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

met daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- o. tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. in afwijking van lid b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan 3 m, respectievelijk 8 m, met dien verstande dat voor het perceel Harderwijkerweg 138 de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 - 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van het bedrijf mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. buitenopslag, met uitzondering van de bestaande buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' en met uitzondering van de stalling van auto's ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- f. detailhandel;

- g. gebruik in strijd met de voorwaarden voor gronden met de aanduiding 'Overige zone - representatief karakter', die zijn opgenomen in artikel 27 (Algemene aanduidingsregels), lid 27.1.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijken gebruiksregels hogere milieucategorie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en sublid 5.3.1, voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die is opgenomen in Bijlage 3 'Staat van bedrijfsactiviteiten', mits:

- a. onderzoek aantoont dat de bedoelde activiteiten qua milieubelasting kunnen worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit plan ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten;
- b. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. risicovolle inrichtingen en geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten niet zijn toegestaan.

Artikel 6 Bedrijf - Kwekerij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kwekerij;
 - b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Kwekerij' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 - 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage

(%)' is aangegeven;

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van het bedrijf mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%) is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 7 Bedrijf - Opslag

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een opslagbedrijf;
- b. stalling van volumineuze goederen;
- c. buitenopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van het bedrijf mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van detailhandel in consumentenvuurwerk;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. buitenopslag, met uitzondering van de buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
 - b. behoud van landschaps- en natuurwaarden;
 - c. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', en op een afstand van minimaal 20 m. uit de bestemmingsgrens aan de zijde van de Harderijkerweg en de Fazantlaan;
 - d. hondendressuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - hondendressuur';
 - e. extensieve dagrecreatie;
 - f. fiets- en voetpaden;
 - g. in- en uitritten en ontsluitingsvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- i. wegen en paden;
 - j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - hondendressuur' worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bos - hondendressuur' mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - carport' is een carport toegestaan met de bestaande oppervlakte en hoogte;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de brandveiligheid.

8.4 *Specifieke gebruiksregel*

Bij het kappen van bomen ten behoeve van de inrichting van het terrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' moet voldaan worden aan de verplichting dat de werkzaamheden dienen te starten danwel dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen voor broedvogels (half maart - half juli).

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. de versterking en bescherming van groene waarden;
- c. in- en uitritten ten behoeve van naastgelegen percelen;

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'café-restaurant';
- b. een hotel en congrescentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

10.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet

meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van het bedrijf mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- met daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Kantoor' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van de bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

12.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 - 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
 - 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van de bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve recreatie;
- b. dagrecreatie;
- c. het houden van paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenmennerij';
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

13.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;

- 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenmennerij' mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. een manege;
- b. verblijfsrecreatie.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen naar de bestemming 'Bos', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de omliggende functies worden niet onevenredig belemmerd;
- b. de inrichting als bosgebied sluit aan bij de omliggende gronden.

Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten en voor de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend maximaal 70 kampeermiddelen zijn toegestaan, **waarbij geldt dat het aantal niet meer mag bedragen dan 70 en** met dien verstande dat recreatiewoningen en trekkershutten niet zijn toegestaan;
- b. voor zover deze gronden buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn gelegen, voor de instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend de volgende bij een recreatiebedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen zoals:
 1. een kampwinkel/kiosk;
 2. kantoor/receptie;
 3. gebouwen voor ondersteunende horeca;
 4. gebouwen voor sanitaire voorzieningen;
 5. opslagruimte;
 6. overdekt zwembad;
 7. groepsaccommodatie;
- b. recreatieverblijven zoals:
 1. recreatiewoningen;
 2. stacaravans;
 3. trekkershutten;
- c. bedrijfswoning, alsmede de bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, die functioneel bij de inrichting van een recreatiebedrijf behoren;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' geen bebouwing is toegestaan, met uitzondering van de onder b, sub 2, genoemde stacaravans.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking hiervan mogen bestaande bergingen bij recreatiewoningen die legaal buiten het bouwvlak zijn opgericht, volledig worden vernieuwd en vervangen.

14.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 75 m²;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

14.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- per recreatiebedrijf mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3,5% van de oppervlakte van de bij het recreatiebedrijf behorende bouwvlak;
- de oppervlakte van bedrijfsgebouwen voor ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- een groepsaccommodatie is niet toegestaan, behoudens hetgeen is geregeld in lid 14.3.4.

14.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van een kavel voor de bouw van een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 200 m²;
- in verhouding tot de oppervlakte van de kavels mogen de oppervlakte en de inhoud van een recreatiewoning inclusief één vrijstaande berging, niet minder c.q. meer bedragen dan hierna is aangegeven:

minimale oppervlakte kavel	minimale oppervlakte recreatiewoning	maximale oppervlakte recreatiewoning (inclusief één vrijstaande berging)	maximale inhoud recreatiewoning (inclusief één vrijstaande berging)
200 m ²	22 m ²	53 m ²	212 m ³
250 m ²	22 m ²	66 m ²	264 m ³
350 m ²	22 m ²	75 m ²	300 m ³

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- bebouwing onder peil is enkel toegestaan binnen de buitenwerkse gevelvlakken van een recreatiewoning, waarvan de oppervlakte van deze ondergrondse bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de recreatiewoning; deze bebouwing wordt meegeteld bij de berekening van de maximale inhoud van een recreatiewoning;
- de recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand, danwel maximaal twee aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van de vrije zijde van de recreatiewoningen onderling niet minder mag bedragen dan 5 m;

- g. bij een recreatiewoning is maximaal één vrijstaande berging toegestaan;
 - h. de goothoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - i. de bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - j. de oppervlakte van een vrijstaande berging mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 - k. bij een recreatiewoning zijn geen andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van:
 1. een luifel waarvan de lengte van de zijde, gemeten evenwijdig aan het gebouw, niet meer mag bedragen dan 2 m en de lengte van de zijde, gemeten haaks op het gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m. Een luifel mag slechts aan twee zijden tot een hoogte van maximaal 0,80 m boven de onderkant van de deur worden dicht gemaakt;
 2. twee windschermen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
 3. een aangebouwd of vrijstaand afdak voor openhaardhout, waarvan de lengte niet meer dan 2 m, de breedte niet meer dan 0,60 m en de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 4. kavelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,60 m;
 5. het aantal recreatiewoningen mag de vereiste terreinbehoefte niet overschrijden.
- Lid 14.4, lid a, is van overeenkomstige toepassing.

14.2.6 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een kavel voor een stacaravan mag niet minder bedragen dan 150 m²;
- b. in verhouding tot de oppervlakte van de kavel mag de oppervlakte van een stacaravan inclusief één vrijstaande berging, niet minder c.q. meer bedragen dan hierna is aangegeven:

minimale oppervlakte kavel	minimale oppervlakte stacaravan	maximale oppervlakte stacaravan (inclusief één vrijstaande berging)
150 m ²	18 m ²	46 m ²
200 m ²	18 m ²	55 m ²

- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de stacaravans mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tussen stacaravans onderling niet minder dan 5 m mag bedragen;
- f. bij een stacaravan is maximaal één vrijstaande berging toegestaan;
- g. de oppervlakte van een vrijstaande berging mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- h. de bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- i. bij een stacaravan zijn geen andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van:
 1. een luifel waarvan de lengte van de zijde, gemeten evenwijdig aan het gebouw, niet meer mag bedragen dan 2 m en de lengte van de zijde, gemeten haaks op het gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m. Een luifel mag slechts aan twee zijden tot een hoogte van maximaal 0,80 m boven de onderkant van de deur worden dicht gemaakt;
 2. twee windschermen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- j. kavelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,60 m;
- k. het aantal stacaravans mag de vereiste terreinbehoefte niet overschrijden. Artikel 14.4, lid a, is van overeenkomstige toepassing.

14.2.7 Trekkershutten

Voor het plaatsen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een kavel voor een trekkershut mag niet minder bedragen dan 100 m²;
- b. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

minimale oppervlakte kavel	maximale oppervlakte trekkershut
100 m ²	32 m ²

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. bij een trekkershut zijn geen andere bouwwerken toegestaan.
- e. het aantal trekkershutten mag de vereiste terreinbehoefte niet overschrijden. Lid 14.4, lid a, is van overeenkomstige toepassing.

14.2.8 Mobiele kampeermiddelen

Op kavels behorende bij mobiele kampeermiddelen mag niet worden gebouwd.

14.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en speelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Bedrijfswoning

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.2.3 ten behoeve van de bouw van een extra bedrijfswoning, mits:
 - 1. bij het bedrijf meer dan 5 ha aansluitende, binnen het bouwvlak gelegen, gronden in exploitatie zijn, en
 - 2. de blijvende noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.2.3, onder b ten behoeve van een maximale inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, mits deze vergroting nodig is voor de vestiging van een kantoor- of bedrijfsruimte ten behoeve van het recreatiebedrijf in de bedrijfswoning.

14.3.2 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken het bepaalde in lid 14.2.4, tot een maximale oppervlakte van 400 m² voor ondersteunende horeca, mits de oppervlakte van de bij het recreatiebedrijf behorende binnen het bouwvlak gelegen gronden, tenminste 5 ha bedraagt.

14.3.3 Mobiele kampeermiddelen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.2.8, voor de bouw van individuele sanitaire units op de kavels voor mobiele kampeermiddelen, mits:

- a. deze binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van een unit maximaal 6 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een unit maximaal 3 m bedraagt.

14.3.4 Groepsaccommodatie

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.1 en lid 14.2.4 onder e, voor de bouw van een groepsaccommodatie, mits:

- a. deze binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak wordt gebouwd;
- b. wordt voldaan aan de gestelde eisen in lid 14.2.4 onder a, c en d.

14.3.5 Stacaravans

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.6, onder e, voor de bouw van stacaravans met een onderlinge afstand van niet minder dan 3 m, mits:

- a. het recreatieterrein kan voldoen aan de afstandseisen zoals opgenomen in de handreiking Brandveiligheid Recreatieterreinen van de NVBR.

14.3.6 Recreatiewoningen

Bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.2.5, onder b, c en d, voor een recreatiewoning met een grotere omvang dan 75 m² en een grotere inhoud dan 300 m³, mits:

- a. de aanvrager een parkeigenaar, parkbeheerder, stichting, of Vereniging van Eigenaars betreft;
- b. door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland een ontheffing verleend is voor een recreatiewoning met een grotere omvang dan 75 m² en een grotere inhoud dan 300 m³, zoals opgenomen in artikel 8.7 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland;
- c. het recreatiepark bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- d. een maximaal bebouwingsoppervlak van het totaal aantal recreatiewoningen van het recreatiepark wordt vermeld; en
- e. een concreet voorstel met betrekking tot de verdeling van de maatvoeringen van de recreatiewoningen wordt gedaan.

14.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bouwvlak mag het totale aantal kavels voor recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten ten hoogste zoveel bedragen dat de daarvoor vereiste terreinbehoefte, zoals op de verbeelding is aangegeven, de oppervlakte van de gronden gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, niet overschrijdt, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak 8,6 ha.

bedraagt.

De vereiste terreinbehoefte wordt berekend door het aantal kavels voor recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten te vermenigvuldigen met de per categorie geldende terreinbehoefte. De per categorie geldende terreinbehoefte bedraagt:

per	terreinbehoefte specifieke bouwaanduiding 'hoge dichtheid'
recreatiewoning	400 m ² (25 per ha)
stacaravan	285 m ² (35 per ha)
mobiel kampeermiddel en trekkershut	222 m ² (45 per ha)

- b. Voor kavels voor mobiele kampeermiddelen, speel- en sportvelden en -voorzieningen, verhardingen en/of halfverhardingen in de vorm van wegen, paden en terrassen gelden (tevens) de volgende regels:
 1. Kavels voor mobiele kampeermiddelen, speel- en sportvelden en -voorzieningen, verhardingen en/of halfverhardingen in de vorm van wegen, paden en terrassen mogen uitsluitend worden aangelegd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- c. Het aantal parkeerplaatsen per recreatiebedrijf mag niet minder dan 1,3 voor elke recreatiewoning en stacaravan en 1 voor elke trekkershut en kavel voor een mobiel kampeermiddel bedragen.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan verharding en/of halfverharding niet mag meer bedragen dan 2.000 m² per hectare.
- e. Per recreatieterrein zijn maximaal 2 inritten toegestaan, tenzij op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan meer inritten aanwezig zijn.
- f. Bij inrichting van het terrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' moet voldaan worden aan de verplichting dat de werkzaamheden dienen te starten danwel dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen voor broedvogels, zwarte specht en wespandief (half maart - half juli).
- g. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 15 Sport - Manege

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het houden en beschikbaar stellen van paarden voor recreatieve- en sportdoeleinden;
- b. een hondentrimsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding - specifieke vorm van sport - hondentrimsalon';
- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan';

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

15.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 2 m;
 3. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal:
 - 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m²;

- 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m²;
- 200 m² voor bouwpercelen groter dan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

15.2.4 Gebouwen behoudend wonen

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' gelden, in afwijking van hetgeen in sublid 15.2.3 is bepaald, de volgende regels:

- a. de woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' ;
- b. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte;
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- d. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

15.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij behoudend wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan, behoudens de bestaande bijbehorende bouwwerken.

15.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen ten dienste van de bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken tweede bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 15.2.3 onder b, ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits:

- a. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in sublid 15.2.3 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. privéspportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen, uitsluitend in het achtererfgebied;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. erven en gebouwen ten dienste van de naastgelegen woonbestemming.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming en (hoek)erkeren ten dienste van de naastgelegen bestemming 'Wonen'.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een (hoek-)erker mag worden gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw van de bestemming 'Wonen', waarvoor geldt dat deze is toegestaan tot een afstand van 1 m vóór de gevel van het hoofdgebouw van de bestemming 'Wonen';
- b. de bouwhoogte van een (hoek-)erker mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte van (hoek-)erkeren worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte zoals bedoeld in sublid 19.2.4 onder c.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen gebouwen zijnde, in het achtererfgebied maximaal 50% bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overkappingen, pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verbindingfunctie voor het doorgaande verkeer, met dien verstande dat ter plaatse van de figuur 'as van de weg':
 - 1. de wegas uitsluitend mag worden gesitueerd ter plaatse van die aanduiding;
 - 2. de wegen niet meer dan 1x2 rijstroken mogen bevatten;
 - 3. de rijbaan maximaal 6 m breed dient te zijn;
 - 4. vrijliggende fietspaden aan weerszijden van de rijbaan worden aangelegd;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. bermen;
- d. groen- en parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken rechtstreeks bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende percelen; met daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
- c. bermen;
- d. groen- en parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken rechtstreeks bedoeld voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonhuizen;
- b. uitsluitend behoudend wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan';
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat de oppervlakte van detailhandelsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 80 m²;
- d. een logeerinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gastinrichting';
- e. uitsluitend voor bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitsluitend bijgebouwen';
- f. ruimte voor een aan huis gebonden beroep dan wel voor een aan huis gebonden bedrijf dat is genoemd in Bijlage 1 Bedrijf aan huis, dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is;

met daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. privéspportvoorzieningen zoals zwembaden en tennisbanen;
- j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een woning moet vrijstaand worden gebouwd, waarbij per bouwvlak maximaal één vrijstaande woning is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d. het is niet toegestaan om hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen;
- e. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. een hoofdgebouw mag plat worden afgedekt of van een kap worden voorzien met een dakhelling van niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een woning te zijn gesitueerd in of achter één van de aangegeven gevellijnen.

19.2.3 Gebouwen behoudend wonen

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' gelden, in afwijking van hetgeen in sublid 19.2.2 is bepaald, de volgende regels:

- a. de woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- d. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- e. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

19.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

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

- a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de gevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen, tenzij het (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw betreft, waarvoor geldt dat deze zijn toegestaan tot een afstand van 1 m vóór de gevel van het hoofdgebouw;
- b. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1. 15% van de perceelsgrootte voor bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - 2. 100 m² voor bouwpercelen groter dan of gelijk aan 500 m²;
 - 3. 150 m² voor bouwpercelen groter dan of gelijk aan 1.000 m²;
 - 4. 200 m² voor bouwpercelen groter dan of gelijk aan 3.000 m²;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het achtererfgebied maximaal 50% bedraagt. Bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden meegerekend de gebouwen zoals bedoeld in sublid 16.2.2 onder c;

- d. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer dan is aangegeven;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan bedragen dan de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 2 m;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen;

19.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij behoudend wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan, behoudens de bestaande bijbehorende bouwwerken.

19.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van pergola's en soortgelijke constructies bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf bedraagt niet meer dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en palen bedraagt niet meer dan 8 m;

- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;

met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het achtererfgebied maximaal 50% bedraagt.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, nokrichting, dakvorm, gevelindeling, gevelbreedte en parcelering van hoofdgebouwen, ten behoeve van:

- a. het behoud van de dorpse bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijken goothoogte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 19.2.2 onder e voor het verhogen van de goothoogte met maximaal 1 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4.2 Afwijken oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 19.2.4 onder c, ten behoeve van de bouw van bijbehorende bouwwerken, voor zover hiermee de maximale toegestane oppervlakte, zoals daar genoemd, wordt overschreden, met dien verstande dat:

- a. de vergroting door vermindering (sloop) van bebouwing aantoonbaar dient bij te dragen aan landschappelijke sanering;
- b. de planologische rechten die samenhangen met de te slopen bebouwing komen te vervallen;
- c. de vergroting niet meer mag bedragen dan hieronder per afzonderlijke oppervlaktemaat is aangegeven:

Sloop bebouwing	Terugbouwpercentage	Maximale oppervlakte
Tot 125 m ²	60%	75 m ²
Vanaf 125 m ²	40%	75 m ²
Vanaf 312 m ²	20%	75 m ²
Vanaf 687 m ²	10%	75 m ²

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mogen de gronden uitsluitend als woning worden gebruikt en als zodanig in stand gehouden, indien de gevels, zoals aangegeven in Bijlage 6 Dove gevels, zijn uitgevoerd als dove gevel.

19.5.2 Bewoning vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning met uitzondering van gebouwen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan'.

19.5.3 Aan huis gebonden beroep en bedrijf

Een aan huis gebonden beroep respectievelijk een aan huis gebonden bedrijf dat is genoemd in Bijlage 1 Bedrijf aan huis, dan wel een bedrijf dat daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar is, is toegelaten met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woonhuis tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep dan wel bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' bij de woning Fazantlaan 27a uitsluitend op de begane grond max. 200 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep dan wel bedrijf,
 2. elders ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' uitsluitend op de begane grond max. 150 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep dan wel bedrijf,
 3. tevens bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep/bedrijf, met dien verstande dat de gezamenlijke voor het aan huis gebonden beroep/bedrijf te gebruiken oppervlakte per woning inclusief bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m² bedraagt;
- b. de uitstraling van de woning intact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e. geen detailhandel is toegestaan;
- f. het beroep/bedrijf uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van gas, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Leiding - Gas' bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

20.2.2 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag 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.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 20.2.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding(en) niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

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

20.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige

waterpartijen;

- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het permanent opslaan van goederen.

20.5.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 20.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

20.5.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 20.5.1 wordt niet eerder verleend dan nadat schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder.

20.5.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 20.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

21.2.2 Gebouwen

Op of in de in lid 21.1 bedoelde belemmeringenstrook mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 21.2.2 ten behoeve van:

- a. het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding(en) niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

21.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 21.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van opgaande beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het permanent opslaan van goederen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de hoogspanningsverbinding.

21.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

21.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 22 Waarde - Archeologie H

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie H' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 100 m², en
- b. daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

22.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

22.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 22.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 22.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden over een oppervlakte van niet groter dan 100 m² worden geroerd;

- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie H', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 23 Waarde - Archeologie L

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie L' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie L' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 2.500 m², en
- b. daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

23.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 23.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

23.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 23.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

23.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 23.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden over een oppervlakte van niet groter dan 2.500 m² worden geroerd;

- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie L', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 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 25 Algemene bouw regels

25.1 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.

25.2 Bestaande afstanden

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

25.3 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 voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

25.4 Bestaande gebouwen buiten bouwvlak

In die gevallen dat een bestaand gebouw, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, in afwijking van de bouwregels in hoofdstuk 2, is gebouwd buiten een bouwvlak, geldt die situering als grens van het bouwvlak.

25.5 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een diepte van maximaal één bouwlaag,

1. met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan' waar ondergrondse bebouwing niet is toegestaan;
2. met dien verstande dat bij recreatiewoningen artikel 14.2.5, onder e van toepassing blijft.

In die gevallen dat een bestaand ondergronds bouwwerk, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, in afwijking hiervan is gebouwd, geldt die situering en diepte ter plaatse als maximale bouwmogelijkheid.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Seksinrichting

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

26.2 Evenementen, festiviteiten en manifestaties

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt niet begrepen het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning, is vereist en deze is verleend.

26.3 Voorwaardelijke verplichting Eendenparkweg 25

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. binnen 3 maanden na de melding van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, te zijn gesloopt.

26.4 Voorwaardelijke verplichting Eendenparkweg 27 en 29

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. binnen 3 maanden na de melding van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, te zijn gesloopt.

26.5 Voorwaardelijke verplichting Eendenparkweg 42

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen een jaar na de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden van de woningen dienen de gronden met de bestemming Bos en ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

dient de ontsluitingsweg richting Eendenparkweg te zijn gerealiseerd overeenkomstig de inrichting en de dwarsprofielen, zoals aangegeven in Bijlage 5 Profielen nieuwe ontsluitingsweg bij deze regels;

- c. binnen 3 maanden na de melding van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, te zijn gesloopt.

26.6 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 132

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 4' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden met de bestemming Bos te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient de ontsluitingsweg richting Eendenparkweg te zijn gerealiseerd overeenkomstig de inrichting en de dwarsprofielen, zoals aangegeven in Bijlage 5 Profielen nieuwe ontsluitingsweg bij deze regels;
- c. binnen 3 maanden na de melding van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, te zijn gesloopt.

26.7 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 134 en 134C

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 5' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden met de bestemming Bos te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient de ontsluitingsweg richting Eendenparkweg te zijn gerealiseerd overeenkomstig de inrichting en de dwarsprofielen, zoals aangegeven in Bijlage 5 Profielen nieuwe ontsluitingsweg bij deze regels.

26.8 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 136

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 6' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient de ontsluitingsweg richting Eendenparkweg te zijn gerealiseerd overeenkomstig de inrichting en de dwarsprofielen, zoals aangegeven in Bijlage 5 Profielen nieuwe ontsluitingsweg bij deze regels;
- b. de ontsluiting van het vrachtverkeer dient via deze nieuwe ontsluitingsweg plaats te vinden.

26.9 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 138

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 7' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden met de bestemming Bos te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw of bedrijfswoning, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient de ontsluitingsweg richting Eendenparkweg te zijn gerealiseerd overeenkomstig de inrichting en de dwarsprofielen, zoals aangegeven in Bijlage 5 Profielen nieuwe ontsluitingsweg bij deze regels;
- c. de ontsluiting van het uitgaande vrachtverkeer dient via deze nieuwe ontsluitingsweg plaats te vinden.

26.10 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 182

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 8' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. binnen 3 maanden na de melding van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, met uitzondering van de bestaande woning en daarbij behorende bouwwerken, te zijn gesloopt.

26.11 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 188

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 9' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. binnen 6 maanden na de melding van beëindiging van de bouwwerkzaamheden van de woning dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, met uitzondering van de bestaande woning en daarbij behorende bouwwerken, te zijn gesloopt.

26.12 Voorwaardelijke verplichting Harderwijkerweg 242

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 10' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden ter plaatse van de meest noordelijke rand van de bestemming Tuin te zijn ingericht als haag overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels;
- b. binnen 3 maanden na de melding van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient alle bebouwing die aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, te zijn gesloopt.

26.13 Voorwaardelijke verplichting Haspel 121

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 11' zonder inachtneming van de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dienen de gronden met de bestemming Bos te zijn ingericht overeenkomstig de tools uit hoofdstuk 4 van de Beeldkwaliteitsparagraaf Tonselse Veld, zoals opgenomen in Bijlage 4 Beeldkwaliteitsparagraaf bij deze regels.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Overige zone - representatief karakter

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - representatief karakter' wordt voor de bebouwing, alsmede de bijbehorende voorzieningen en de openbare ruimte een representatief karakter nagestreefd. Het representatieve karakter betreft in elk geval de volgende punten:

1. de gevels van de gebouwen mogen geen gesloten karakter hebben; volledig blinde gevels moeten worden vermeden;
2. de onbebouwde gronden tussen de gebouwen en de weg mogen dienen voor parkeervoorzieningen, maar dan alleen voor het parkeren door personeel en bezoekers en niet voor het laden en lossen van vrachtwagens;
3. de onbebouwde gronden mogen niet worden gebruikt voor buitenopslag;
4. ter plaatse van de gevels van gebouwen aan de wegzijde mogen geen voorzieningen voor de aan- en afvoer van goederen worden gesitueerd, zoals laadperrons, hijswerktuigen, loods- en garagedeuren.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- 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 met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de (verlengde) bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, schotelantennes en installaties, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m²;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclamedoeleinden direct nabij de openbare weg, mits de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
- g. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding. De afwijking mag ten hoogste 10 m bedragen.

28.2 Afwegingskader

De in lid 28.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale en/of externe veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Algemene procedureregels

29.1 Nadere eis

- a. Op de voorbereiding van het besluit tot het stellen van een nadere eis, zoals bepaald in voorliggend bestemmingsplan, is de volgende procedure van toepassing:
 1. het ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende een periode van twee weken voor een ieder ter inzage;
 2. van de terinzagelegging wordt van te voren kennisgeving gedaan in een dag-, nieuws of huis-aan-huisblad;
 3. gedurende de termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende zijn of haar zienswijze tegen het voornemen tot het stellen van een nadere eis schriftelijk indienen bij het bevoegd gezag;
 4. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- b. Het bepaalde in sub a.2, kan achterwege blijven, indien door middel van een al dan niet op naam gestelde kennisgeving aan de omwonenden en/of andere belanghebbenden het beoogde doel kan worden bereikt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overangsrecht

30.1 *Overangsrecht 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 bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder 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.

30.2 *Overangsrecht 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 onder 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 onder a, na het tijdstip van de 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.

30.3 *Persoonsgebonden overangsrecht*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - persoonsgebonden overangsrecht' gelden de volgende regels:

- a. Eendenparkweg 49a: gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is beperkt tot mevrouw G. Karssen.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 18 februari 2016.

Plannaam	bestemmingsplan Tonselse Veld 2014
Plan-idn	NL.IMRO.0233.BPtonselseveld-0402
Planstatus	vastgesteld
Datum:	11 december 2015
Opdrachtgever	Gemeente Ermelo
Projectnummer	096.00.06.00.00

Bijlage 2 Regels Parkeernormen

Bijlage 2 Regels Parkeernormen



Bestemmingsplan

Parkeernormen

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Parkeernormen
Identificatienummer:	NL.IMRO.0233.BPparkeernormen-0501
Status:	vastgesteld
Datum:	8 juni 2017
Projectnummer Buro SRO:	62.01.03

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Ermelo
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. S. Visser

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 - 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Werkwijze en opzet van toelichting	7
Hoofdstuk 2	Juridische planopzet	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Planspecifiek	8
Hoofdstuk 3	Procedure	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	10
3.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	10
3.4	Verslag zienswijzen	10
3.5	Vaststelling en Raad van State	10
Bijlagen bij toelichting		11
Bijlage 1	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	13
Bijlage 2	Uitspraak Raad van State	15
Regels		17
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	19
Artikel 1	Begrippen	19
Artikel 2	Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 3	Overige regels	21
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 5	Overgangsrecht	22
Artikel 6	Slotregel	22
Bijlagen bij regels		23
Bijlage 1	Nota Parkeernormen	23
Vaststellingsbesluit		25

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

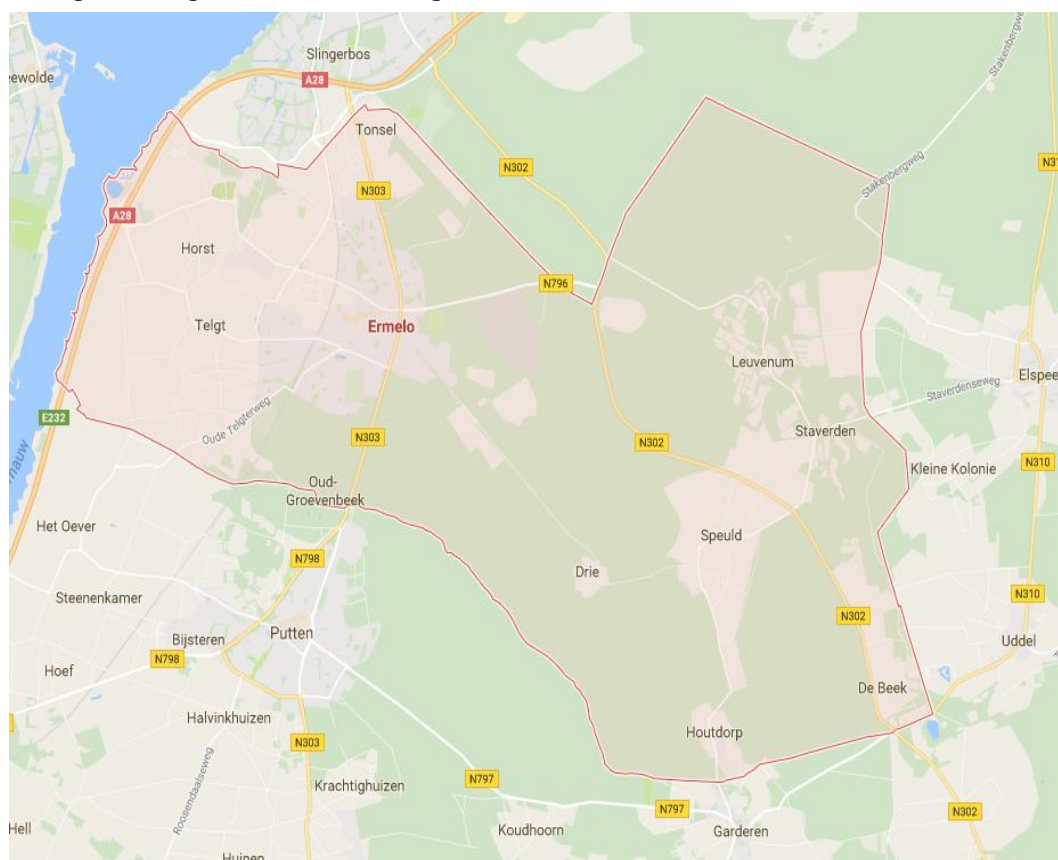
1.1 Aanleiding

De gemeente Ermelo heeft nieuw parkeerbeleid vastgesteld. Op basis daarvan is een Nota Parkeernormen opgesteld. Voorheen kon de juridische verankering van parkeernormen worden geborgd via de bouwverordening. Door wijzigingen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de juridische borging van dit parkeerbeleid nu te gebeuren via het bestemmingsplan. Om deze reden is voor het gehele grondgebied van de gemeente Ermelo een partiële herziening opgesteld, die aanvullend geldt op de vigerende bestemmingsplannen.

Via voorliggend document wordt gemotiveerd hoe het parkeerbeleid juridisch wordt geborgd en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging en begrenzing

Voorliggend plan omvat het gehele grondgebied van de gemeente Ermelo. Op navolgende afbeelding is de gemeentegrens te zien van de gemeente Ermelo.



Begrenzing gemeente Ermelo (Google maps)

1.3 Werkwijze en opzet van toelichting

Voorliggend plan voorziet in de juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen. Met vaststelling van dit plan worden de parkeernormen van toepassing verklaart voor alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Ermelo, met uitzondering van het bestemmingsplan "Burgemeester Langmanstraat e.o.".

Voor de toelichting betekent het bovenstaande dat dit bestemmingsplan een andere opzet kent dan gebruikelijk. Aspecten zoals de beleidskaders en de uitvoerbaarheid met betrekking tot milieuaspecten zijn niet van toepassing op dit plan en komen dan ook niet ter sprake. In de toelichting wordt wel ingegaan op de juridische planopzet (hoofdstuk 2) en de planprocedure (hoofdstuk 3).

Hoofdstuk 2 Juridische planopzet

2.1 Inleiding

Door de doelstelling van dit plan, zie het vorige hoofdstuk, is ook de juridische planopzet net even anders dan van een meer regulier bestemmingsplan. Voor de regels zelf wordt waar mogelijk wel aangesloten bij de reguliere indeling. De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

De inhoud van deze hoofdstukken is soms wat beperkt en / of kent niet meer dan verwijzingen naar onderliggende bestemmingsplannen en / of het parkeerbeleid zelf.

2.2 Planspecifiek

Algemene achtergrond

Door een aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening kan, op basis van artikel 3.1.2 lid 2 sub a van het Bro kan een bestemmingsplan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Van belang daarbij is dat het algemeen gekende en geaccepteerde beleidsregels zijn.

Het voordeel van deze benadering is dat de beleidsregel zelf direct juridisch verankert is via het bestemmingsplan én dat betekent dat, als de beleidsregel wordt aangepast, die vanzelf óók veranderd is in het daarvoor (!) opgestelde bestemmingsplan. Het aanpassen van de regeling zelf, in deze dus het toepassen van de parkeernormen en de afwijkingsregeling (zie hierna) vraagt wel een aanpassing van het bestemmingsplan.

Parkeernormen

Via voorliggend plan wordt het naleven van de gemeentelijke parkeernormen (zie bijlage 1) verplicht gesteld. De parkeernorm is gebaseerd op kencijfers van het C.R.O.W. In deze kencijfers is een range aangegeven waarbinnen een parkeernorm kan worden gekozen. De parkeernota geeft aan hoe binnen de gemeente Ermelo gekomen is tot de precieze normen en tot de precieze toerekening van bezettingsgraden, wijze waarop het laden en lossen moet worden vormgegeven etc. (zie daartoe de Parkeernota in bijlage 1). Ook het fietsparkeren bij winkels, scholen en andere voorzieningen maakt onderdeel uit van de regeling.

Voorwaardelijke verplichting & gebruik

Het voorzien in de juiste en voldoende parkeervoorzieningen is een voorwaardelijke verplichting. Dat betekent dat het niet alleen getoetst wordt op het moment dat een vergunning wordt verleend maar dat daarna ook voorzien moet worden in de juiste instandhouding van de voorzieningen.

De behoefte aan parkeervoorzieningen komt voort uit het gebruik van gronden en opstallen. Het is daarmee een 'gebruiksregeling' en niet een bouwbeplanning. Dat betekent dat er aan moet worden voldaan ongeacht of er (al dan niet vergunningplichtig) gebouwd wordt.

Afwijken

Het gemeentelijke Parkeerbeleid is zo goed mogelijk afgestemd op de gemeentespecifieke situatie. Daarbij is onderscheid gemaakt naar vier verschillende gebieden met eigen normen (het centrum van Ermelo, de overige gebieden van de kern Ermelo, de overige dorpskernen en het buitengebied). Toch kan het bij plan- en / of locatiespecifieke redenen zijn dat de norm te streng is. Daarom kan afgeweken worden van de norm. Het kan zijn dat gezien het specifieke gebruik de norm lager kan zijn, of dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn die aangewend mogen worden (en dat het dus onnodig is om te eisen dat de parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd worden). Daarnaast kan soms afgeweken worden van de norm middels het storten van een bijdrage in een parkeerfonds. Bij herontwikkelingsopgave kan het ook zo zijn dat op de planlocatie volgens de huidige parkeernormen al een tekort is. Het is lang niet altijd mogelijk om dat tekort bij de herontwikkeling volledig op te lossen. Ook dan kan afgeweken worden.

Afwijken vraagt altijd maatwerk. Daarom is een goede motivering nodig op het moment dat afgeweken wordt. Uit deze motivering moet ondermeer blijken waarom afgeweken wordt van de normen en waarom de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet in het geding is.

Hoofdstuk 3 Procedure

3.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Voor dit plan is geen vooroverleg nodig. Het plan voorziet uitsluitend in een juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen.

3.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

De maatschappelijke haalbaarheid dient in het kader van artikel 3.1.6 Bro verslagen te worden. Voor dit plan is geen inspraak nodig. Het plan voorziet uitsluitend in een juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen. Om deze reden is het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

3.4 Verslag zienswijzen

In bijlage 1 wordt verslag gedaan van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop.

3.5 Vaststelling en Raad van State

Na vaststelling is beroep aangetekend bij de Raad van State. De uitspraak, welke in bijlage 2 is in te zien, heeft geleid tot enkele aanpassingen welke in voorliggend plan zijn doorgevoerd.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bijlage 2 Uitspraak Raad van State

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Bestemmingsplan Parkeernormen met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPparkeernormen-0501 van de gemeente Ermelo;

1.2 bestemmingsplan

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

Overige begrippen

Op dit bestemmingsplan zijn de begrippen uit de Nota Parkeernormen Ermelo (bijlage 1) van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Op dit bestemmingsplan is de wijze van meten uit de Nota Parkeernormen Ermelo (bijlage 1) van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De 'Bestemmingsregels' van de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Ermelo blijven van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Overige regels

3.1 Parkeernormen

3.1.1 Parkeernorm

Bij het gebruiken en / of bebouwen van gronden dient voldaan te worden aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading als opgenomen in bijlage 1. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

3.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 indien het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en / of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en / of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit geborgd is.

3.2 Bijzondere bepalingen

De regeling uit lid 3.1 geldt niet voor het bestemmingsplan "Burgemeester Langmanstraat e.o".

Artikel 4 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 Algemeen

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,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 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.

5.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 5.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 5.1.1 met maximaal 10%.

5.1.3 Uitzondering

Artikel 5.1.1 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 5.2.1, 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.

5.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 5.2.1, 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.

5.2.4 Uitzondering

Artikel 5.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Parkeernormen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 april 2017.

Griffier,

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Nota Parkeernormen

Nota Parkeernormen Ermelo

Definitief rapport

in opdracht van:
Gemeente Ermelo

datum: 22 februari 2017
rapportnummer: 5554-R2-E3
auteur(s): M. Mallens



Hooikade 13
Postbus 2873
2601 CW Delft
Tel. 015 - 2147899

Hanzeplein 11-27
8017 JD Zwolle
Tel. 038 - 4225780

Europalaan 28d
5232 BC 's-Hertogenbosch
Tel. 073 - 5231065

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	De Nota Parkeernormen Ermelo	1
1.2	Leeswijzer	1
2	REGELS OMTRENT PARKEREN OP EIGEN TERREIN	2
2.1	Stap 1 - Verwerving/Erfdienstbaarheid	2
2.2	Stap 2 - Parkeerruimte in het nabijgelegen, openbaar gebied	5
2.3	Stap 3 - Parkeervonds	3
2.4	Stap 4 - Hardheidsclausule	6
3	UITVOERING PARKEEREIS BIJ ONTWIKKELINGEN	7
3.1	Regels invulling parkeerplaatsverplichting	7
3.2	Acceptabele loopafstand	7
3.3	Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies	8
3.4	Reductiefactor parkeren op eigen terrein	8
3.5	Maatvoering	9
4	PARKEERNORMEN EN GEBIEDSINDELING	10
4.1	Gebiedsindeling Ermelo	10
4.2	Tabel met parkeernormen	13
4.3	Aanwezigheidspercentages	17
4.4	Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride	18
4.5	Actualisatie parkeernormen en aanwezigheidspercentages	18
5	FIETSPARKEREN	19
BIJLAGEN		
1.	Definities	
2.	Halen en Brengen bij scholen en kinderdagverblijven	

1 Inleiding

1.1 De Nota Parkeernormen Ermelo

De voorliggende Nota Parkeernormen is een uitwerking van het Parkeerbeleidsplan Ermelo, zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 30 juni 2016.

Het doel van deze nota is vooral parkeren goed te regelen, rekening houdend met flexibiliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast moet de nota werkbaar en duidelijk zijn, zowel voor intern gebruik als voor gebruik door initiatiefnemers.

De nota is het resultaat van een integraal proces waarbij verschillende afdelingen van de gemeente Ermelo zijn betrokken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan de juridische kaders beschreven.

De uitvoering van de parkeereis staat centraal in hoofdstuk 3.

De parkeernormen inclusief de gebiedsindeling komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Hoofdstuk 5 bevat normen voor het stallen van de fiets.

2 Regels omtrent parkeren op eigen terrein

De Nota Parkeernormen Ermelo gaat ervan uit dat een aanvrager de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert. Het komt regelmatig voor dat aanvragers het perceel maximaal willen bebouwen, om een zo hoog mogelijk rendement uit het perceel te halen. Op die manier is er geen ruimte meer voor de benodigde parkeerplaatsen. De aanvraag wordt toch ingediend, en de gemeente kan het probleem oplossen. Dit is een onwenselijke situatie. Hoofddoel is dat de aanvrager van een omgevingsvergunning op eigen terrein voldoet aan de gemeentelijke parkeereis. Dit kan bijvoorbeeld door aanpassing van het bouwplan. Als de benodigde parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld bij bestaande bebouwing), moet de aanvrager bij de aanvraag een onderbouwd verzoek om ontheffing van het parkeerartikel indienen. Hierbij wordt van een aanvrager verwacht dat hij alternatieven heeft gezocht, om alsnog aan de parkeernorm te voldoen.

Hieronder volgt een stappenplan, welke gevolgd moet worden bij elke aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij de parkeernorm speelt. Dit stappenplan vormt in feite een trechter, er kunnen geen stappen worden overgeslagen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling, dat een eventueel parkeerprobleem door de aanvrager bij de gemeente wordt neergelegd. Van de aanvrager mag verwacht worden, dat hij zelf initiatieven ontplooit, om het parkeerprobleem op te lossen.

2.1 Stap 1 - Verwerving/Erfdienstbaarheid

Als eerste dient de aanvrager te onderzoeken, of het mogelijk is op redelijke afstand gronden te verwerven, waar de benodigde parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd kunnen worden. De aanvrager kan gronden aankopen, maar ook met een grondeigenaar een erfdienstbaarheid vestigen ten behoeve van het parkeren.

Erfdienstbaarheid is een last, waarmee een onroerende zaak (het dienend erf) ten behoeve van een andere onroerende zaak (het heersend erf) wordt bezwaard. Erfdienstbaarheid is vastgelegd in artikel 5:70 lid 1 BW. Erfdienstbaarheid gaat van rechtswege over met de eigendomsoverdracht van het heersende erf. De erfdienstbaarheid ontstaat door een zakelijke overeenkomst die vervat is in een notariële akte. De vestiging van erfdienstbaarheid wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Voorwaarde voor ontheffing is wel dat de erfdienstbaarheid voldoende bepaald is. Ten tweede is het van belang dat de eigenaar van het dienende erf niet alleen duldt, maar ook gehouden wordt iets na te laten (bijvoorbeeld het bouwen van woningen op zijn terrein, waardoor de parkeerplaatsen daarvoor nodig zijn) (overigens kan dit natuurlijk meegenomen worden in de beoordeling van die omgevingsvergunning, mocht dit geval zich voordoen) en de zaak onderhoudt (en eventueel opricht). Ten derde moet de erfdienstbaarheid voor onbepaalde tijd worden gevestigd.

Ten vierde moet het gebruik van de gronden van het dienende erf in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Ten vijfde mag de vestiging van de parkeerplaatsen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Indien een erfdienstbaarheid niet mogelijk is, zal een aanvrager aan moeten tonen, dat hij deze optie onderzocht heeft.

2.2 Stap 2 - Parkeerbonds

Ontheffing door middel van een parkeerbonds houdt in dat de aanvrager, wegens het niet kunnen voldoen aan de parkeernorm de parkeerplaatsverplichting afkoopt. Dit houdt in dat de aanvrager per niet door hem gerealiseerde parkeerplaats een bedrag stort in het parkeerbonds. Het college neemt dan de verplichting over om de parkeerplaatsen binnen 10 jaar na realisatie van het plan in de openbare ruimte te realiseren. De parkeerplaatsen waarvoor in het fonds is gestort, moeten daadwerkelijk worden aangelegd.

Het fonds mag alleen worden aangewend voor de aanleg van parkeerplaatsen waarvoor een bedrag in het fonds is gestort. Het mag dus niet worden gebruikt voor aanleg van parkeerplaatsen om bijvoorbeeld een historisch parkeertekort op te heffen. Het college mag er ook niet voor kiezen, de parkeerplaatsen niet aan te leggen.

De parkeerplaatsen die in het kader van het parkeerbonds worden gerealiseerd zijn voor eenieder toegankelijk. Aan het betalen van de parkeerbijdrage kan de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rechten ontlenen aangaande het parkeren in de openbare ruimte en/of de gebouwde parkeervoorziening. Er is geen sprake van een verworven eigendoms- of exclusief gebruiksrecht. De parkeerbijdrage wordt gelijkgesteld aan de gemiddelde reële stichtingskosten van een parkeervoorziening. Op die manier kan het college, in beginsel, daadwerkelijk de aan te leggen parkeerplaatsen bekostigen, zonder dat zij zelf extra middelen beschikbaar hoeft te stellen. Hoewel dat mogelijk niet in alle gevallen lukt, is het uitgangspunt van het parkeerbonds dat deze kostenneutraal functioneert. Om bovenstaande reden moet ontheffing door middel van storting in het parkeerbonds terughoudend worden toegepast en aan duidelijke voorwaarden worden gekoppeld. Voor de ontheffing kan worden verleend, moet aan diverse voorwaarden worden voldaan:

- Ten eerste moet onderzocht worden of de parkeerplaatsen globaal daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden in de nabije omgeving van het te bouwen object. Hierbij moet ook een ruimtelijke afweging gemaakt worden ten aanzien van de plaats en het aantal parkeerplaatsen door middel van een intern advies. Er moet dus in de nabije openbare ruimte in principe plaats zijn voor parkeerplaatsen. Wat bij ontheffing door middel van het parkeerbonds als acceptabel wordt geacht, is uitgewerkt in de hoofdregels. Met de eis dat vooraf globaal duidelijk is waar de parkeerplaatsen worden aangelegd, wordt gewaarborgd dat het college zich niet achteraf voor het probleem geplaatst ziet, dat de parkeernorm afgekocht is en er nergens parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Hiermee wordt voorkomen, dat een gestort bedrag terugbetaald moet worden

(eventueel met rente), omdat na verloop van de periode van 10 jaar waarbinnen de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden door het college, blijkt dat de parkeerplaatsen feitelijk niet aangelegd kunnen worden. Dit zou een financiële strop betekenen, aangezien de parkeerbijdrage met rente terugbetaald moet worden. Als blijkt dat de parkeerplaatsen waarschijnlijk nergens aangelegd kunnen worden, wordt geen ontheffing verleend.

- Ten tweede moet er een afweging gemaakt worden tussen de belangen van de aanvrager en die van de buurt. De nabije omgeving wordt immers, zolang de parkeerplaatsen nog niet worden aangelegd, belast met een hogere parkeerdruk. Na verlening van de omgevingsvergunning en de ontheffing, mag er immers wel gebouwd worden en mag het gebouwde ook in gebruik worden genomen zonder dat al aan de parkeernorm is voldaan. Het is de vraag of, en in hoeverre dit acceptabel is. Om die reden moet het gaan om plannen waarbij de realisatie van het initiatief belangrijker geacht wordt dan de (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid en leefbaarheid. Het college zal die afweging moeten maken.

Daarbij moeten de belangen van de bewoners in de nabije omgeving nadrukkelijk betrokken worden. Bij het wel of niet verlenen van de ontheffing zal gemotiveerd moeten worden waar de belangenafweging uit heeft bestaan, welke belangen zwaarder wegen en waarom die belangen zwaarder hebben gewogen.

- Tot slot moet vooraf duidelijk zijn, dat de aanvrager de financiële middelen heeft, om de parkeernorm af te kopen. Hiertoe zal de aanvrager voor verlening van de omgevingsvergunning (en dus de ontheffing) een bankgarantie moeten overleggen. Geen bankgarantie betekent geen ontheffing. Tevens zal er een overeenkomst gesloten moeten worden tussen de aanvrager en het college, waarin de verplichtingen over en weer worden vastgelegd. Het college zal zich verplichten om binnen tien jaar na toekennen van de omgevingsvergunning (met de parkeerontheffing) de parkeerplaatsen binnen een straal van maximaal 600 meter te realiseren. De aanvrager verplicht zich tot het betalen van een geldsom om de parkeernorm af te kopen. Indien hij niet betaalt, kan het college op basis van de bankgarantie alsnog de financiële middelen afdwingen om de parkeerplaatsen alsnog aan te (laten) leggen. Indien het college na tien jaar de parkeerplaatsen niet heeft aangelegd, noch binnen afzienbare tijd zal aanleggen, kan de aanvrager zijn gelden terugvorderen met rente. De verplichting tot aanleg van de parkeerplaatsen blijft echter bestaan, het is immers een eis vanuit het bestemmingsplan.

Het bedrag per parkeerplaats is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Parkeerfondsverordening.

2.3 Stap 3 - Parkeerruimte in het nabijgelegen, openbaar gebied

Als voorgaande opties geen soelaas bieden, kan onderzocht worden of de parkeerbehoefte mogelijk binnen een redelijke loopafstand kan worden gecompenseerd in de openbare ruimte.

Hierbij zijn twee opties mogelijk:

- a. er kan gebruik gemaakt worden van bestaande parkeerplaatsen;
- b. er kunnen in de openbare ruimte parkeerplaatsen worden aangelegd.

Ad a. Hierbij kan gedacht worden aan de omstandigheid dat er ruim voldoende vrije openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn tijdens die momenten dat de te realiseren functie haar piekvraag aan parkeerplaatsen heeft. Dit moet door de aanvrager inzichtelijk worden gemaakt door een parkeertelling uit te laten voeren. De parkeertelling moet worden uitgevoerd door een, vooraf door het college goedgekeurd, verkeerskundig adviesbureau. De parkeertelling vindt plaats in de directe omgeving van de bouwlocatie op een aantal, door het college aan te geven, maatgevende momenten en afstanden (wat die momenten zijn hangt daarbij af van de te realiseren functie). De parkeertelling wordt gevoegd bij het verzoek om ontheffing. Bij de parkeertelling wordt gekeken of op die verschillende momenten op acceptabele, door het college aan te geven, loopafstand voldoende vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeervraag waarin de nieuwe functie niet kan voorzien op te vangen terwijl er, naar het oordeel van het college, nog steeds sprake is van een acceptabele parkeerdruk in het gebied. Het realiseren van het bouwplan zal dan, zonder te voldoen aan de parkeereis, geen onacceptabele parkeersituatie in de omgeving tot gevolg zal hebben. Het college gaat er daarbij wel vanuit, dat het verlies aan overschot van parkeerplaatsen financieel gecompenseerd wordt door de initiatiefnemer. Er zal vooraf een overeenkomst gesloten worden met de initiatiefnemer voor een verhaal van kosten voor onderhoud en beheer. Het bedrag wordt per casus berekend (zie Parkeerfondsverordening 2013).

Overigens betekent de ontheffing niet, dat deze parkeerplaatsen exclusief voor dat bouwplan gebruikt mogen worden. Het blijven openbare parkeerplaatsen. De aanvrager kan hierop geen exclusieve rechten claimen. Het spreekt voor zich, dat dit vastgestelde "overschot" aan parkeerplaatsen maar één keer gebruikt kan worden.

Ad b. Ermelo kent veel groenstroken. Deze stroken hebben de bestemming "verkeersdoeleinden", maar worden (nog) niet als zodanig benut. Ze zouden, in principe, gebruikt kunnen worden om er parkeerplaatsen te realiseren. Als in de nabije omgeving van een dergelijke groenstrook een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend waar niet voldaan kan worden aan de parkeernorm, is het mogelijk om in de groenstrook parkeerplaatsen aan te leggen. Voorwaarde hierbij is, dat de parkeerplaats ook verkeerstechnisch aangelegd kan worden. Maatgevend hierbij is onder andere de verkeersveiligheid en de mate van hinder die dit op kan leveren voor andere weggebruikers. Toetsing vindt plaats door de verkeerskundige van de gemeente Ermelo.

Tweede voorwaarde is dat de gemeente deze ruimte niet als reserve wil houden voor het opvangen van parkeertekorten of andere doeleinden.

Derde voorwaarde is, dat er een ruimtelijke afweging plaatsvindt ten aanzien van de plaats en de hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen in het groen. Dit om te kunnen waarborgen dat het groene karakter van Ermelo behouden blijft

Als laatste voorwaarde geldt dat de kosten die gemoeid zijn met de aanleg van deze parkeerplaatsen, volledig gefinancierd worden door de aanvrager. Dit zal door middel van een realisatieovereenkomst tussen de gemeente en de aanvrager moeten worden geregeld. Hierin zal een zekerheidsstelling van de aanvrager geëist worden. Als het bouwplan dan gerealiseerd wordt zonder dat de parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd, kan de gemeente het garant gestelde bedrag opeisen en gebruiken om de parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Daarnaast is het mogelijk om een verbod tot ingebruikneming op te leggen op basis van het nieuwe Bouwbesluit. Aanvrager legt de parkeerplaatsen aan, onderhoud van de parkeerplaats(en) zal door de gemeente worden gedaan.

Ontheffing zal, als voldaan is aan vorenstaande voorwaarden, kunnen worden verleend.

Overigens betekent de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet, dat deze parkeerplaatsen exclusief voor dat bouwplan gebruikt mogen worden. Het worden openbare parkeerplaatsen. De aanvrager kan hierop geen exclusieve rechten claimen.

2.4 Stap 4 - Hardheidsclausule

Het sluitstuk van de ontheffingsmogelijkheden wordt gevormd door de hardheidsclausule. Het college kan in specifieke uitzonderingsgevallen gehele of gedeeltelijke ontheffing van de parkeernorm verlenen op basis van de hardheidsclausule. De hardheidsclausule mag slechts in uitzonderlijke situaties toegepast worden, aangezien bij die stap de benodigde parkeerplaatsen feitelijk niet worden gerealiseerd en de parkeerdruk in de nabije omgeving van het te realiseren bouwplan toeneemt. Voorwaarde voor het verlenen van ontheffing van de parkeernorm op basis van de hardheidsclausule is, dat het “voldoen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit”. Deze optie dient in specifieke gevallen terughoudend te worden toegepast, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven welke bijzondere omstandigheden spelen en op welke overwegende bezwaren dit dan stuit en waarom de hardheidsclausule dan wordt toegepast. Reden, dat dit goed gemotiveerd moet worden, is het voorkomen van precedentwerking. Alleen een financiële afweging leidt nooit tot toepassing van de hardheidsclausule.

3 Uitvoering parkeereis bij ontwikkelingen

3.1 Regels invulling parkeerplaatsverplichting

Aan het invullen van de parkeerplaatsverplichting stelt de gemeente een aantal eisen. Zo zijn regels opgesteld over hoe parkeren op eigen terrein wordt meegeteld, ook is minimale fysieke maatvoering van parkeren op eigen terrein geformuleerd.

Verbouw/herontwikkeling of nieuwbouwontwikkeling

Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en herontwikkeling – of verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 4. Bij herontwikkeling of verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit wordt ook wel ‘salderen’ genoemd. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van een overschot wordt de bouwaanvraag goed gekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien. Wanneer bij herontwikkeling of verbouwplannen parkeerplaatsen verdwijnen, bijvoorbeeld omdat hierop gebouwd wordt, moeten deze parkeerplaatsen worden teruggebracht. Deze verplichting staat los van de parkeereis die overblijft na saldering.

3.2 Acceptabele loopafstand

Indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, kan worden bekeken of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing (zie hoofdstuk 2). Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie is daarbij van belang. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de bouwaanvraag en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden hierbij als uitgangspunt gebruikt. Deze zijn weergegeven in afbeelding 3-1 op de volgende pagina.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten) ¹
Winkelen	Ca. 200 – 600 meter (2,5 – 7,5 minuten)
Werken	Ca. 200 – 800 meter (2,5 – 9,5 minuten)
Ontspanning	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Onderwijs	Ca. 100 meter (1,0 – 1,5 minuten)

Afbeelding 3-1 Richtlijn acceptabele loopafstanden (o.b.v. richtlijnen CROW)

Aanvullende eisen voor scholen en kinderdagverblijven en BSO locaties

Ook kinderdagverblijven en BSO-locaties realiseren hun parkeerruimte voor personeel op eigen terrein. Bij kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang wordt bekeken in hoeverre het nodig is parkeerruimte op te nemen, voor het met de auto halen en brengen van kinderen. Hiervoor is in de bijlagen een richtlijn opgenomen hoe deze specifieke parkeervraag kan worden berekend. Ten behoeve van scholen neemt de gemeente de verplichting op zich het parkeren in de openbare ruimte op te lossen.

3.3 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies

De aanwezigheid van gebruikers van verschillende functies vindt vaak op verschillende tijden plaats. Bij gebiedsontwikkeling van meerdere functies op een locatie - of in een gebouw - biedt dit mogelijkheden om parkeercapaciteit efficiënter te gebruiken. Dit wordt dubbelgebruik genoemd. Hierbij wordt berekend hoeveel de parkeerplaatsverplichting per losse functies is. Vervolgens wordt voor verschillende tijdstippen bekeken wanneer de hoogste totale parkeerplaatsverplichting optreedt, als rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages die zijn vastgesteld. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in paragraaf 4.3.

3.4 Reductiefactor parkeren op eigen terrein

De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend is opgenomen in tabel 3-1. Deze tabel is ontleend aan publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012).

¹ Bij een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

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

Tabel 3-1 Reductiefactor parkeren op eigen terrein (op basis van het CROW Publicatie 317)

Bovenstaande aantallen gelden voor alle gebieden binnen Ermelo met uitzondering van het buitengebied. Het berekeningsaantal is hier in alle gevallen hetzelfde als het theoretisch aantal.

3.5 Maatvoering

De 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 indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten in het geval van lengterichting aan het trottoir (langsparkeren) bij een manoeuvreerruimte van minimaal 3 meter ten minste 2,00 meter breed bij 6,00 meter lang zijn. In het geval van haaksparkeren de afmetingen ten minste 2,50 meter breed bij 5,00 meter lang zijn (of 4,50 meter lang met 0,50 meter overstek). Voor zowel langs- als haaksparkeren mogen de afmetingen ten hoogste 3,25 meter breed bij 6,00 meter lang zijn.

De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij lengterichting aan een trottoir zijn ten minste 3,50 meter breed bij 6,00 meter lang. Bij haaksparkeren met een uitstapstrook langs het parkeervak geldt een afmeting van ten minste 3 meter breed (zonder uitstapstrook ten minste 3,50 meter breed en ten minste 5 meter lang).

4 Parkeernormen en gebiedsindeling

4.1 Gebiedsindeling Ermelo

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is o.a. afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km²), kortweg OAD. In een gebied met een hoge OAD is het aanbod - en de kwaliteit van andere vervoerswijzen – over het algemeen groter dan in een gebied met een lage OAD. Daarom worden in een gebied met een hoge stedelijkheidsgraad lagere parkeernormen toegepast. Daarnaast wordt gekeken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig) van een gebied. Hoe dichterbij het centrum, des te beter is de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm.

De gemeente Ermelo valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie 'weinig stedelijk' met 905 adressen per vierkante kilometer (bron: CBS, 1 januari 2013). De stedelijke zones 'centrum' en 'schil' die worden gehanteerd zijn in afbeelding 5.1 schematisch in beeld gebracht. Alle overige gebieden binnen de gemeente vallen onder de categorieën 'rest bebouwde kom' indien het gebied gelegen is binnen de bebouwde kom van Ermelo of de overige kernen danwel 'buitengebied' indien het gebied gelegen is buiten de bebouwde kom van Ermelo of de overige kernen.

Ermelo Centrum

Omdat het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen in het centrum van de kern Ermelo hoger is dan in de rest van de gemeente is het aannemelijk dat de modaal-split (verdeling van verkeersbewegingen over de modaliteiten: auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer) in dit deel verschilt van andere gebieden in de gemeente. Daarom gelden er in Ermelo centrum lagere normen dan voor de andere delen. De exacte normen zijn opgenomen in de parkeernormtabellen van paragraaf 4.2.



Afbeelding 4.1 Afbakening centrum Ermelo



Afbeelding 4-2 Afbakening kernwinkelgebied Ermelo

Het blauwe gearceerde gebied maakt geen onderdeel uit van deze nota. Dit betreft projectgebied Markt 2.0 waarvoor aparte afspraken zijn gemaakt met de betreffende ontwikkelaars.

De parkeervraag voor het kernwinkelgebied van Ermelo (zie afbakening in bovenstaande afbeelding) wordt voor centrumfuncties (horeca en funshoppen) berekend middels een algemene parkeernormen voor binnenstadsfuncties van 3,6 parkeerplaats per 100 m² BVO.²

² Dit is gebaseerd op de kengetallen van het CROW voor een hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners (publicatie 317) en de uitgangspunten zoals eerder beschreven (gemiddelde, weinig stedelijk, centrum).

Uitzondering hierop zijn grote bezoekersaantrekkende functies (bijvoorbeeld formules als Mediamarkt of Primark).

Het voordeel van een binnenstadsfuncties is dat het ruimte geeft aan dynamiek die je in een kernwinkelgebied mogelijk wilt maken: uitwisseling van functies detailhandel, horeca, etc. (flexibiliteit).

Ermelo: rest bebouwde kom

De overige delen binnen de bebouwde komgrenzen van de kern Ermelo vallen in een andere stedelijk zone (delen van de kern Ermelo, buiten de rode lijn in afbeelding 4-1. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn daar lager dan in het centrum. Daarom zal het aandeel autogebruik in dit deel hoger zijn en is de parkeervraag voor een functie dus ook hoger. De stedelijke zone van het gebied buiten het centrum van Ermelo wordt aangeduid als schil/overloopgebied.

Overige dorpskernen

De dorpen Horst, Speuld, Drie, Houtdorp, Leuvenum, Staverden en Telgt zijn de overige dorpen in de gemeente Ermelo. De functie van deze dorpen beperkt zich vrijwel alleen tot wonen. Er is nauwelijks sprake van een winkel/bedrijvensaanbod. Ook is het aanbod ov laag in deze dorpen. Deze dorpen vallen qua stedelijke zone in de CROW-categorie 'rest bebouwde kom'.

Landelijk gebied

Tussen Ermelo, en de overige dorpskernen ligt een uitgestrekt landelijk gebied. Dit gebied kenmerkt zich door veel (op afstand van elkaar gelegen) boerderijen en poldergebieden. Het autogebruik is erg hoog en het ov-voorzieningen gebied is laag tot zeer laag te noemen. Dit gebied valt in de stedelijke zone 'Buitengebied'. Alle gebieden die niet in de genoemde kernen gelegen zijn, vallen in de categorie Buitengebied.

In onderstaande tabel zijn bovenstaande afwegingen nog eens op een rij gezet.

Indeling	Stedelijkheidsgraad (o.b.v. indeling CROW)	Stedelijke zones (o.b.v. indeling CROW)
Ermelo Centrumgebied	Weinig stedelijk	Centrum
Ermelo Kernwinkelgebied	Weinig stedelijk	Centrum
Ermelo overige gebieden	Weinig stedelijk	Rest bebouwde kom
Overige dorpskernen	Weinig stedelijk	Rest Bebouwde kom
Landelijk gebied	Weinig stedelijk	Buitengebied

Tabel 4-1 Overzicht stedelijkheidsgraad en stedelijke zones o.b.v. indeling CROW

4.2 Tabel met parkeernormen

Op basis van de publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012), is een lijst met parkeernormen voor de gemeente Ermelo opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de verschillen die tussen stedelijke zones - zoals deze in tabel 5.2 zijn genoemd - bestaan. Een gelijke functie in het 'centrum' heeft een lagere norm dan dezelfde functie die in 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied' is gelegen.

De gemeente Ermelo kiest binnen de kaders van het parkeerbeleidsplan ervoor om met 'gemiddelde parkeernormen' te werken als vertrekpunt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het is geen 'keiharde norm'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening biedt dit vertrekpunt ruimte voor alle belanghebbenden om 'op maat' de parkeereis voor een betreffende functie te bepalen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). In bestaande situaties zorgt de BBBB-benadering voor verbetering van het woon- en leefklimaat. In deze nota parkeernormen wordt daarom uitgegaan van de gemiddelde kencijfers zoals beschreven in publicatie 317 van het CROW. In onderstaande tabellen zijn de parkeernormen per hoofdfunctie weergegeven.

Afronding van de parkeernormen vindt in de allerlaatste fase bij de bepaling van de parkeereis. Afronding gebeurt rekenkundig: wanneer de parkeereis eindigt op decimalen 0,1 t/m 0,4 wordt naar beneden afgerond, bij decimalen van 0,5 t/m 0,9 wordt naar boven afgerond.

Voor bepaalde functies in het buitengebied is geen parkeernorm aangegeven (aangeduid met nvt). Het CROW geeft voor die gevallen geen norm omdat de functie in dat gebied niet of nauwelijks voorkomt (bijvoorbeeld een camping in het centrum). Mocht er zich toch een ontwikkeling voordoen waarbij een functie in dat gebied wordt toegevoegd, dan is maatwerk vereist. De norm in het gebied het 'dichts bij' het betreffende gebied (bijvoorbeeld rest bebouwde kom in het geval van buitengebied) vormt dan de richtlijn.

4.2.1 Hoofdfunctie Wonen

	Eenheid	Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buitengebied	Aandeel bezoekers
koop vrijstaand	woning	1,8	2,3	2,4	0,3
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	2,2	2,2	0,3
koop, tussen/hoek	woning	1,5	2,0	2,0	0,3
koop, etage, duur	woning	1,6	2,1	2,1	0,3
koop, etage, midden	woning	1,4	1,9	1,9	0,3
koop, etage goedkoop	woning	1,3	1,6	1,6	0,3
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	2,0	2,0	0,3
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,6	1,6	0,3
huur, etage, duur	woning	1,4	1,9	1,9	0,3
huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,1	1,4	1,4	0,3
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,7	0,2
aanleunwoning/serviceflat	Woning	1,1	1,2	1,2	0,3

In Ermelo wordt zowel voor de huurwoningen als voor de koopwoningen verschillende (prijs)categorieën gehanteerd. Er is geen onderscheid in appartementen en grondgebonden woningen. Bij bovenstaande tabel geldt de volgende categorisering: goedkoop tot €175.000, midden tot €250.000 en duur boven de €250.000.

4.2.2 Hoofdfunctie werk

	Eenheid	Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buitengebied	Aandeel bezoekers
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,9	2,6	2,6	5%
kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	100 m2 bvo	2,5	3,6	3,6	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (bijv. industrie)	100 m2 bvo	1,6	2,4	2,4	5%
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (bijv. loods)	100 m2 bvo	0,7	1,1	1,1	5%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,4	2,0	2,0	5%

4.2.3 Hoofdfunctie Winkels

	Eenheid	Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buitengebied	Aandeel bezoekers
supermarkt	100 m2 bvo	4,5	7,0	nvt	85%
groothandel in levensmiddelen	100 m2 bvo	nvt	7,4	nvt	80%
binnenstad of hoofdwinkelcentrum (20.000 - 30.000 inwoners)	100 m2 bvo	3,6	nvt	nvt	82%
buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	nvt	4,0	nvt	72%
wijkcentrum (klein)	100 m2 bvo	nvt	4,9	nvt	76%
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m2 bvo	nvt	5,5	nvt	79%
kringloopwinkel	100 m2 bvo	nvt	2,0	2,3	89%
bruin- en witgoedzaken	100 m2 bvo	4,1	8,2	9,3	92%
woonwarenhuis/woonwinkel	100 m2 bvo	1,3	2,0	2,0	91%
meubel/woonboulevard	100 m2 bvo	nvt	2,6	nvt	93%
bouwmarkt	100 m2 bvo	nvt	2,5	2,5	87%
tuin-, groencentrum	100 m2 bvo	nvt	2,7	2,9	89%

4.2.4 Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie

	Eenheid	Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom	Dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers
camping	standplaats	nvt	nvt	nvt	1,2	90%
bungalowpark	bungalow	nvt	nvt	1,7	2,1	91%
hotel / pension	per 10 kamers	2,6	4,8	4,8	7,8	77%
café/bar/cafetaria	100 m2 bvo	6,0	7,0	7,0	nvt	90%
restaurant	100 m2 bvo	11,0	15,0	15,0	nvt	80%
discotheek	100 m2 bvo	8,9	15,9	22,8	22,8	99%
Evenementen/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	5,5	8,0	8,0	8,0	99%

4.2.5 Hoofdfunctie onderwijs

	Eenheid	Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buitengebied	Aandeel bezoekers
kinderdagverblijf (excl. kiss ride)	per 100 m2 bvo	1,0	1,4	1,5	0%
basisonderwijs (excl. kiss & ride)	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	
middelbare school	per 100 leerlingen	3,7	4,9	4,9	11%
ROC	per 100 leerlingen	4,8	5,9	5,9	7%
avondonderwijs	per 10 studenten	4,6	6,8	10,5	95%

4.2.6 Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

Eenheid		Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buitengebied	Aandeel bezoekers
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,3	3,3	3,3	57%
apotheek	per apotheek	2,4	3,4	nvt	45%
Fysiotherapiepraktijk	per behandelkamer	1,4	2,0	2,0	57%
consultatiebureau	per behandelkamer	1,5	2,0	2,2	50%
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,3	2,0	2,2	38%
tandartsenpraktijk	per behandelkamer	1,7	2,6	2,7	47%
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,7	2,5	2,5	55%
crematorium	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	nvt	30,1	30,1	99%
begraafplaats	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	nvt	31,6	31,6	97%
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	nvt	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	nvt	60%

4.2.7 Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning

Eenheid		Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskern	Buitengebied	Aandeel bezoekers
Bibliotheek	100 m2 bvo	0,5	1,2	1,4	97%
Museum	100 m2 bvo	0,6	1,1	nvt	95%
Bioscoop	100 m2 bvo	3,2	11,2	13,7	94%
filmtheater/filmhuis	100 m2 bvo	2,6	7,9	9,9	97%
theater/schouwburg	100 m2 bvo	7,4	9,8	12,0	87%
Casino	100 m2 bvo	5,7	6,5	8,0	86%
bowlingcentrum	per baan	1,6	2,8	2,8	89%
biljart- en snookercentrum	per tafel	0,9	1,4	1,8	87%
dansstudio	100 m2 bvo	1,6	5,5	7,4	93%
fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	1,4	4,8	6,4	87%
fitnesscentrum	100 m2 bvo	1,7	6,3	7,4	90%
wellnesscentrum (thermen etc.)	100 m2 bvo	nvt	9,3	10,3	99%
sauna, hammam	100 m2 bvo	2,5	6,7	7,3	99%
sporthal	100 m2 bvo	1,6	2,9	3,5	96%
sportzaal	100 m2 bvo	1,2	2,9	3,6	94%
tennisal	100 m2 bvo	0,3	0,5	0,5	87%

squashhal	100 m2 bvo	1,6	2,7	3,2	84%
zwembad overdekt	per 100 m2 bassin	nvt	11,5	13,3	97%
zwembad openlucht	per 100 m2 bassin	nvt	12,9	15,8	99%
sportveld	per ha netto terrein	20,0	20,0	20,0	95%
stadion	per zitplaats	0,1	0,1	nvt	99%
golfbaan (18 holes)	per 18 holes, 60 ha	nvt	96,0	118,3	98%
indoorspeeltuin (klein, gemiddeld)	100 m2 bvo	3,1	4,7	5,1	97%
indoorspeeltuin (groot)	100 m2 bvo	3,7	5,6	6,1	98%
manege (paardenhouderij)	per box	nvt	nvt	0,4	90%
volkstuin	per 10 tuinen	nvt	1,4	1,5	100%
plantentuin (botanische tuin)	per gem. tuin	nvt	27,5	nvt	

4.3 Aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij gebiedsontwikkeling gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij meerdere functies kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers, of bewoners aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds en 's nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager, omdat een groot deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden.

De aanwezigheidspercentages zijn ontleend aan publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012). Als de volledige parkeerbehoefte van een functie gedurende een periode volledig aanwezig is geldt een aanwezigheidspercentage van 100%.

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

Afbeelding 4-1 Aanwezigheidspercentage (dubbelgebruik parkeervoorzieningen)

Voor de duidelijkheid, bovenstaande percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde openbare parkeervoorziening. Hierbij gaat het om de mate waarin een parkeervoorziening afwisselend door bewoners of hun bezoekers of werknemers of de bezoekers van kantoren, bedrijven, winkels en andere commerciële voorzieningen kunnen worden gebruikt. Deze uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen zorgt ervoor dat de openbare ruimte efficiënt wordt benut.

Voor functies die niet vermeld staan in bovenstaande tabel dient een zo goed mogelijk inschatting te worden gemaakt van de aanwezigheid op basis van een vergelijkbare functie (horeca bijvoorbeeld op basis van bioscoop), of worden uitgegaan van (door de initiatiefnemer aan te leveren) ervaringscijfers van een vergelijkbaar project elders in het land.

4.4 Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride

Het met de auto halen en brengen van kinderen naar kinderdagverblijven en basisscholen heeft door de steeds grotere groep tweeverdieners een vlucht genomen. Hierdoor is ook de behoefte ontstaan om bij nieuwe ontwikkelingen parkeerplaatsen aan te leggen, om ook deze parkeerders te kunnen faciliteren en parkeeroverlast bij schoolomgevingen te voorkomen.

In de parkeernormen tabellen - in deze Nota - is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang. Er is geen parkeernorm voor bezoekers of het halen en brengen van kinderen van deze voorzieningen opgesteld.

In bijlage 2 is een richtlijn opgenomen hoe met het halen en brengen bij scholen, peuterspeelzalen en buiten schoolse opvang kan worden omgegaan. Aan de hand van de formules uit deze richtlijn kan aanvullende parkeerruimte voor het halen en brengen worden gerealiseerd.

Bij de formules wordt rekening gehouden met het aantal leerlingen, het percentage van leerlingen dat met de auto wordt gebracht en de gemiddelde parkeerduur die tijdens het halen en brengen wordt gebruikt. Deze richtlijn is conform de landelijk gehanteerde richtlijnen die hiervoor bestaan (CROW).

4.5 Actualisatie parkeernormen en aanwezigheidspercentages

Het bestemmingsplan borgt toepassing van de in deze nota beschreven parkeernormen. Het College kan de nota parkeernormen (en daarmee de vigerende parkeernormen, aanwezigheidspercentages etc.) wijzigen, zonder dat het bestemmingsplan daartoe gezien hoeft te worden.

5 Fietsparkeren

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvreeer)ruimte nodig. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan ruimten bij nieuwe woningen of nieuwe halten voor openbaar vervoer, maar ook aan voorzieningen. Onderstaande fietsparkeernormen zijn gebaseerd op landelijke gemiddelden per functie zoals beschreven in publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie' van het CROW.³

5.1.1 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn (supermarkt, bank etc.) moet de afstand tussen stalling en bestemming een beperkt aantal meters zijn. Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld centrumbezoek – meerdere voorzieningen), mag de loopafstand langer zijn. De fietsparkeervoorzieningen dienen dan geconcentreerd op de (drukst bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

5.1.2 Fietsparkeernormen

In het Bouwbesluit zijn na een aantal jaren afwezigheid (2003-2012) weer eisen opgenomen voor een 'bergruimte om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen'. Deze eis geldt echter alleen voor nieuwbouwwoningen. Voor andere functies geldt dit niet.

Onderstaande tabel beschrijft het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen bij voorzieningen, kantoren en recreatie. Deze dienen als richtlijnen voor de realisatie van fietsvoorzieningen op straat. In afwijking van hetgeen beschreven in voorgaande hoofdstuk dient de vraag naar fietsvoorzieningen bij functies anders dan wonen niet te worden gerealiseerd door een initiatiefnemer. Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie het fietsen aantrekkelijker te maken.

Fietsparkeernormen zijn overigens bedoeld voor solitaire gebieden. Ze zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals het centrumgebied. Hier is maatwerk vereist.

³ In de kengetallen van het CROW is een marge van 20% verwerkt. Deze extra stallingscapaciteit wordt door het CROW toegepast omdat fietsers de beschikbare stallingsplaatsen plekken ook moeten kunnen vinden. Daarnaast wordt zo enige flexibiliteit geboden om een kleine groei van het fietsgebruik op te kunnen vangen.

	Eenheid	Centrum Ermelo	Rest bebouwde kom + Dorpskernen	Buiten gebied
kantoor medewerkers	100 m2 bvo	1,7	1,2	0,7
kantoor bezoekers	100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0
Basisschool leerlingen <250	10 leerlingen	4,3	4,3	-
Basisschool leerlingen 250-500	10 leerlingen	5,0	5,0	-
Basisschool leerlingen >250		6,2	6,2	-
Basisschool medewerkers	10 leerlingen	0,4	0,4	-
Middelbare school (leerlingen)	100 m2 bvo	14	14	-
Middelbare school (medewerkers)	100 m2 bvo	0,6	0,4	-
ROC leerlingen	100 m2 bvo	12	12	-
ROC medewerkers	100 m2 bvo	0,9	0,9	-
Winkelcentrum	100m2 bvo	2,7	2,7	-
Supermarkt	100 m2 bvo	2,9	2,9	-
Bouwmarkt	100m2 bvo	0,25	0,25	-
Tuincentrum	100m2 bvo	0,4	0,4	0,1
Fastfood restaurant (incl. terras)	Locatie	29	10	5
Restaurant (incl. terras)	100 m2 bvo	18	18	15
Restaurant (luxe)	100 m2 bvo	4	4	
Bibliotheek	100 m2 bvo	3	3	-
Bioscoop	100 m2 bvo	7,8	1,4	-
Fitness	100 m2 bvo	5,0	2,0	-
Museum	100 m2 bvo	0,9	0,9	-
Sporthal	100 m2 bvo	2,5	2,5	2,5
Sportveld	Ha netto terrein	61	61	61
Sportzaal	100 m2 bvo	4,0	4,0	4,0
Apotheek (bezoekers)	locatie	7	7	-
Apotheek (medewerkers)	locatie	4	4	-
Begraafplaats	Per gelijktijdige plechtigheid	-	5	5
Kerk / moskee	100 plaatsen	40	40	-
Gezondheidscentrum bezoekers	100 m2	1,3	1,3	-
Gezondheidscentrum medewerkers	100 m2	0,4	0,4	-
Theater	100 zitplaatsen	24	18	-
Stedelijk evenement	100 bezoekers	32	32	-

Zwembad (openlucht)	100 m2 bassin	28	28	-
n Zwembad (overdekt)	100 m2 bassin	20	20	-
Busstation	Halterende buslijn	42	42	-
Carpoolplaats	Autoparkeerplaats	-	-	0,8

Bijlagen

1. Algemene definities

Algemeen	p.p.	parkeerplaats
	Herontwikkeling of verbouw	een ontwikkeling waarbij sloop-nieuwbouw wordt gepleegd of een pand/panden zodanig worden aangepast dat de functie en/of het bruto vloeroppervlak verandert.
Winkelen	Bvo	bruto vloeroppervlak, bestaande uit de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen (inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, schalgaten, installatieruimten, delen onder 1,5 meter etc.)
	Vvo	verkoop (netto) vloeroppervlak 100 m ² bvo = 60-80 vvo
	Grootschalige detailhandel	winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties
	Markt	1 m' marktkraam = 6 m ² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra)
	Gymlokaal	gymlokalen zonder avondfunctie: parkeervraag = 0
	Sporthal (binnen)	bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1 p.p. per bezoekersplaats
	Funshoppen	winkelen zonder concreet aankoopdoel – dit betreft dus bijvoorbeeld niet de dagelijkse boodschappen
		maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers
Onderwijs	Arbeidsplaats	circa 30 zitplaatsen
	Leslokaal	exclusief Kiss&Ride
	Basisonderwijs Crèche/peuterspeelzaal/kinderdag-	exclusief Kiss&Ride

verblijf

Gezondheids-Verpleeg-/ verzorgingstehuis
zorg

Arts/maatschap/therapeut/
consultatiebureau

Arts/maatschap/therapeut/
consultatiebureau

Leisure

Sporthal

niet zelfstandige woning met zorg-
voorzieningen

minimum van 3 p.p. per praktijk

huisartsenpost ook in avond parkeer-
vraag

bij sporthal met wedstrijdfunctie:
+0,15 p.p. per bezoekersplaats

2. Halen-brengen bij scholen / dagverblijven

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt als volgt berekend:

De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

Onderbouw (groep 1 tot en met 3)

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Bovenbouw groep 4 tot en met 8

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen.

Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen.

	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto	Aantal pp per kind
Groep 1 t/m 3	45,0%	0,50	0,75	0,17
Groep 4 t/m 8	22,5%	0,25	0,85	0,05
Kinderdagverblijf / BSO	65,0%	0,25	0,75	0,12

Tabel bijlage 1: input gegeven t.b.v. berekening halen en brengen

Vaststellingsbesluit

Bijlage 3 Verbeelding Tonselse Veld 2014

Bijlage 3 Verbeelding Tonselse Veld



LEGENDA

Bestemmingen

A	Agrarisch	(sbo-hd)	specifieke vorm van bos - hondendressuur
A-PVH	Agrarisch - Pluimveehouderij	(sr-pb)	specifieke vorm van recreatie - paardenbak
B	Bedrijf	(sr-pm)	specifieke vorm van recreatie - paardenmennerij
B-KW	Bedrijf - Kwekerij	(ss-hs)	specifieke vorm van sport - hondentrimsalon
B-O	Bedrijf - Opslag	(sw-g)	specifieke vorm van wonen - gasfornij
BO	Bos	(sw-w)	specifieke vorm van wonen - wonen toegestaan
G	Groen	(vm)	verkoopspunt motorbrandstoffen zonder log
H	Horeca		
K	Kantoor		
M	Maatschappelijk		
R	Recreatie		
R-VR2	Recreatie - Verbijfsrecreatie 2		
S-M	Sport - Manege		
T	Tuin		
V	Verkeer		
V-VB	Verkeer - Verbijfsgebied		
W	Wonen		

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas	
Leiding - Hoogspanningsverbinding	
Waarde - Archeologie H	
Waarde - Archeologie L	

Gebiedsaanduidingen

overige zone - persoonsgebonden overgangrecht	
overige zone - representatief karakter	
1	overige zone - voorwaardelijke verplichting 1
2	overige zone - voorwaardelijke verplichting 2
3	overige zone - voorwaardelijke verplichting 3
4	overige zone - voorwaardelijke verplichting 4
5	overige zone - voorwaardelijke verplichting 5
6	overige zone - voorwaardelijke verplichting 6
7	overige zone - voorwaardelijke verplichting 7
8	overige zone - voorwaardelijke verplichting 8
9	overige zone - voorwaardelijke verplichting 9
10	overige zone - voorwaardelijke verplichting 10
11	overige zone - voorwaardelijke verplichting 11
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Funcieaanduidingen

(sbh)	bedrijf aan huis
(bw)	bedrijfswoning
(car)	café-restaurant
(cs)	caravanstalling
(dh)	detailhandel
(ga)	garage
(hol)	hotel
(hw)	houtwal
(kt)	kampeerterrein
(op)	opslag
(p)	parkeerterrein
(sb-bst)	specifieke vorm van agrarisch - buitenstalling
(sa-dv)	specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijven
(sb-dvp)	specifieke vorm van bedrijf - diervoederproductie
(sb-go)	specifieke vorm van bedrijf - gasopslag
(sb-hv)	specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking
(sb-otv)	specifieke vorm van bedrijf - opslag en transport
(sb-vlu)	specifieke vorm van bedrijf - verkoop tuinmaterialen

Bouwvlak

	bouwvlak
--	----------

Bouwaanduidingen

(sbo-cp)	specifieke bouwaanduiding - carport
(sbo-dv)	specifieke bouwaanduiding - dove gevel
(sbo-dv)	specifieke bouwaanduiding - uitsluitend bijgebouwen

Maatvoeringaanduidingen

	maatvoeringsvlak
--	------------------

Figuren

	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum aantal wooneenheden
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum oppervlakte (m2)
	maximum aantal bedrijfsomgevingen

Verklaring

	as van de weg
	gevellijn
	relatie
	gegevens GBKN

Gemeente Ermelo

Bestemmingsplan Tonselse Veld 2014

Verbeelding Blad zuid

datum: 05-04-2017
schaal: 1 : 2000
papierformaat: A0
status: vastgesteld
projectnr.: 096.00.06.00.00
gezien: HV

BügelHajema
Flex voor iedereen

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu B&OP
Postbus 2152, 3800 CD Amersfoort t 033 455 85 42 e amersfoort@buegelhajema.nl
www.buegelhajema.nl

Illustratie

Bijlage 1 Illustratie besluitgebied



LEGENDA

- Plangebied
- Plangebiedgrens
- Besluitvlak
- Besluitgebied

- Verklaring
- Topografische en kadastrale gegevens

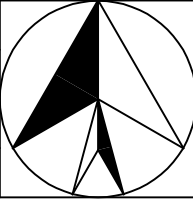


gemeente
ermelo

Beheersverordening Eendenparkweg

Verbeelding

Standaard:	RO standaarden 2008	Identificatie (idn):	NL.IMRO.0233.BVeendenparkweg-0301
Schaal:	1:1000	Status plan:	Concept ontwerp
Datum:	08-09-2021	Afdeling:	Ruimtelijke ontwikkeling
Formaat:	A3	Medewerker:	RHui



Vaststellingsbesluit

