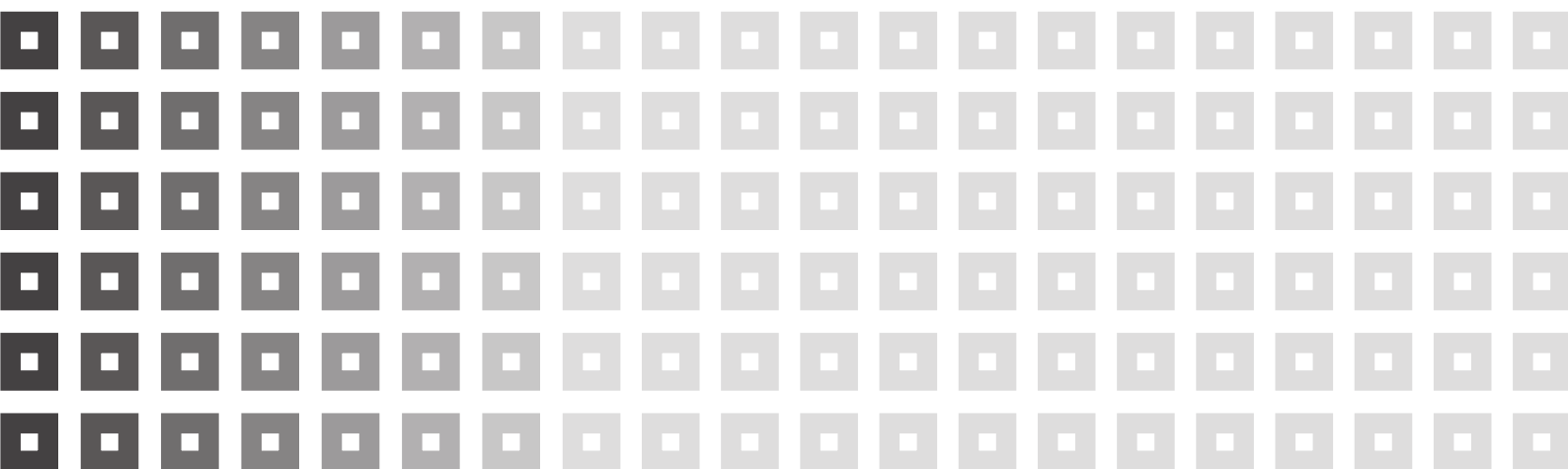






## **Inhoudsopgave van de regels**

|                    |                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>              | <b>2</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                             | 2         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                       | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>              | <b>11</b> |
| Artikel 3          | Wonen                                 | 11        |
| Artikel 4          | Groen                                 | 13        |
| Artikel 5          | Tuin                                  | 14        |
| Artikel 6          | Verkeer                               | 15        |
| Artikel 7          | Water                                 | 17        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                | <b>19</b> |
| Artikel 8          | Anti-dubbeltelregel                   | 19        |
| Artikel 9          | Algemene bouwregels                   | 20        |
| Artikel 10         | Algemene afwijkingsregels             | 22        |
| Artikel 11         | Algemene wijzigingsregels             | 24        |
| Artikel 12         | Specifieke gebruiksregels             | 25        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>       | <b>27</b> |
| Artikel 13         | Overgangsrecht                        | 27        |
| Artikel 14         | Slotregel                             | 28        |
| <b>Bijlage 1</b>   | <b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b> |           |
| <b>Bijlage 2</b>   | <b>Nota parkeernormen 2018</b>        |           |

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Elzenlaan Woubrugge van de gemeente Kaag en Braassem.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1884.BPELZENLAAN-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

### 1.3 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

### 1.5 aanduiding:

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

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 achtererfgebied:

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

### 1.8 bebouwing:

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

### 1.9 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

**1.10 bed and breakfast:**

de verzameling van voor publiek toegankelijke, besloten ruimtes waarin al dan niet bedrijfsmatig recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, wordt verstrekt en in directe relatie daarmee ontbijt wordt aangeboden als nevenfunctie van de bestaande geldende bestemming;

**1.11 aan huis verbonden bedrijf:**

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), dat is opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf en webwinkels zonder afhaalmogelijkheid, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**1.12 bedrijfsmatige activiteiten:**

handelingen voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep;

**1.13 bestaand:**

bij bouwwerken:

- bestaand of in uitvoering op het moment dat de ter inzage legging van het vigerende bestemmingsplan als ontwerp, dan wel op dat tijdstip vergund;
- na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens de Woningwet, waarbij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk voor dat tijdstip is ingediend.

bij gebruik:

- bestaand ten tijde van het in kracht worden van het vigerende bestemmingsplan;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijbehorende bouwwerken:**

hieronder worden begrepen:

*aanbouw:*

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

*aangebouwd bijbehorend bouwwerk:*

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

*vrijstaand bijbehorend bouwwerk:*

een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

### **1.17 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.18 bouwen:**

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

### **1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

### **1.20 bouwlaag:**

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

### **1.21 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het hele perceel inclusief voor- en zijtuinen;

### **1.22 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

### **1.23 bouwvlak:**

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

### **1.24 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;

### **1.25 dagrecreatie:**

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend;

**1.26 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

**1.27 dienstverlening:**

Het verrichten van economische en maatschappelijke diensten ten behoeve van anderen;

**1.28 erf:**

het al dan niet bebouwde perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebouw van dat gebouw en binnen het bestemmingsvlak, maar buiten het bouwvlak ligt;

**1.29 gebouw:**

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

**1.30 geschakelde woning:**

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

**1.31 gestapelde woning:**

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende bergingen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

**1.32 hoofdgebouw:**

een 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;

**1.33 kantoren:**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten van hoofdzakelijk administratieve aard en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;

**1.34 ondergronds bouwwerk:**

een gedeelte van een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden maaiveld;

**1.35 onderkomen:**

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

**1.36 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een (overwegend) gesloten dak;

**1.37 peil:**

- voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatste van die hoofdtoegang;
- voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld voor het begin van de bouw;

**1.38 perceelsgrens:**

|          |                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| algemeen | grens van een perceel                                                            |
| voor     | de grens van een perceel gelegen aan de zijde van de voorgevel van de woning     |
| zij      | de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt |
| achter   | de van de weg afgekeerde grens van een perceel                                   |

indien meerdere zijden van het perceel van de weg afgekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan;

**1.39 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon, gezin of door andere groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats langer dan 20 weken, waarbij niet aannemelijk is gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

**1.40 rijwoningen:**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd;

**1.41 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.42 Staat van bedrijfsactiviteiten:**

de staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels behorende onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

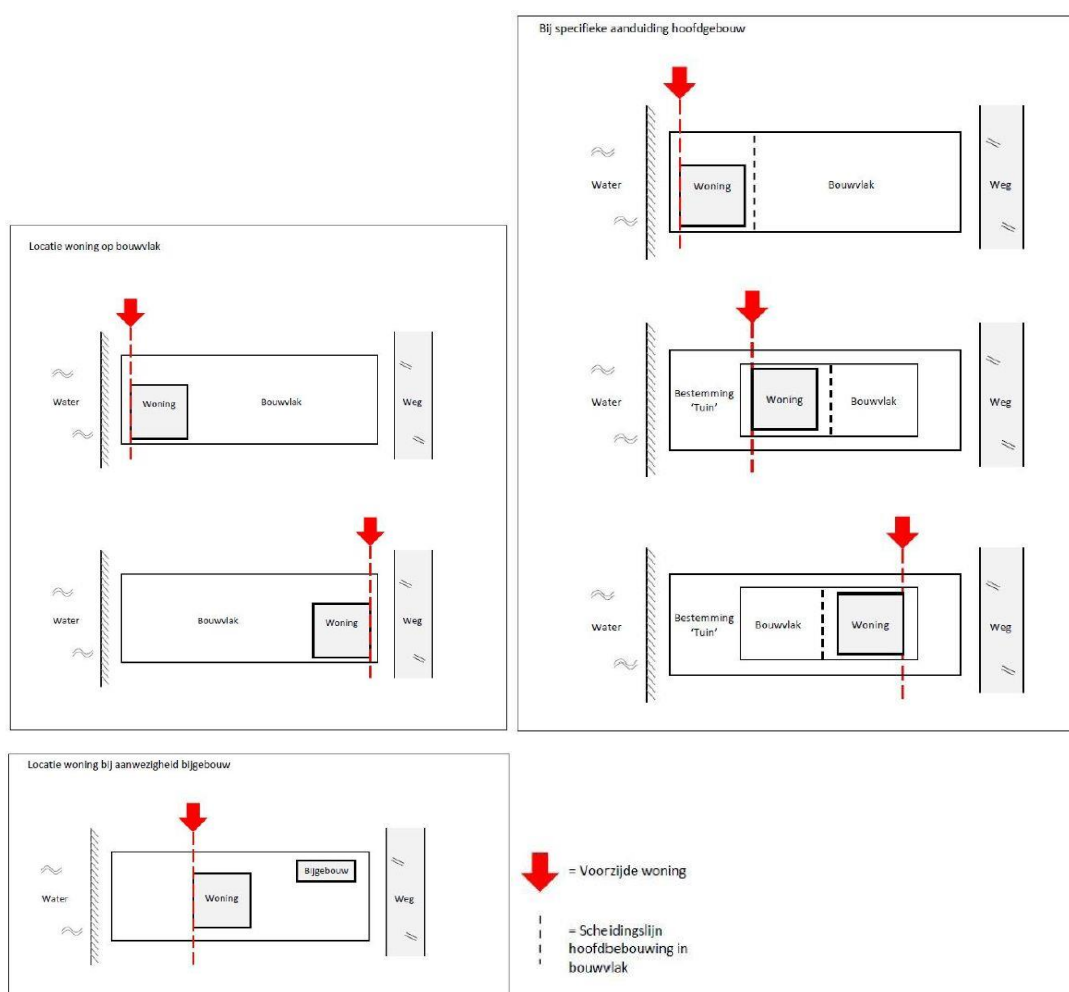
**1.43 twee-aaneen gebouwde woning:**

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

**1.44 voorgevel:**

een op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;





#### 1.45 voorgevellijn:

een denkbeeldige, dan wel op de verbeelding middels de figuur gevelliijn aangegeven, lijn die direct langs een voorgevel van een gebouw of in het verlengde ervan is gelegen;

#### 1.46 voorzieningen van openbaar nut:

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

#### 1.47 vrijstaande woning:

een woning die vrij staat van een andere woning;

#### 1.48 weg:

een weg als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994;

#### 1.49 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

**1.50 zolder:**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens**

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel, met daarin geen onderscheid tussen bodem of water.

### **2.2      Afstand tussen gebouwen**

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd.

### **2.3      De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

### **2.4      Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk**

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1,0 m boven peil.

### **2.5      De bouwhoogte van een gebouw**

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

### **2.6      Bebouwingspercentage**

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

### **2.7      De goothoogte van een bouwwerk**

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

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

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

### **2.8      De oppervlakte van een gebouw**

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren op 1,0 m boven peil.

## 2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen.

## 2.10 Vloeroppervlak van een gebouw

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

## 2.11 Inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen.

## 2.12 Inhoud van een bouwwerk geen gebouw zijnde

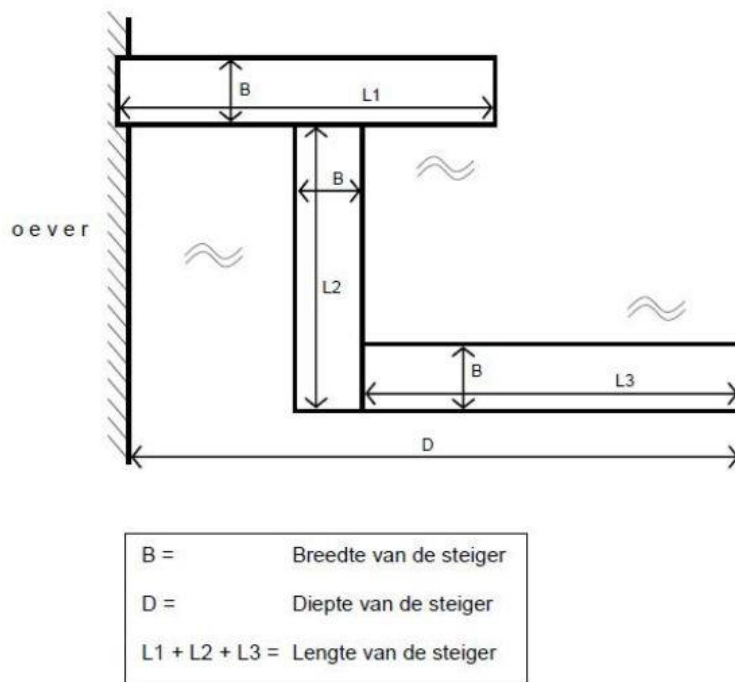
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

## 2.13 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzicht van het horizontale vlak.

## 2.14 Lengte, breedte en diepte van een steiger

De lengte, breedte en diepte van een steiger gemeten zoals opgenomen in de onderstaande afbeelding.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen, paden en bermen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. groenvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeven;
- b. er mogen uitsluitend rijwoningen worden gebouwd;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij eindwoningen 3 m aan één zijde, dit met in achtname van het bepaalde in lid 9.4;
- d. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

##### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak of in het achtererfgebied;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen aan ieder hoofdgebouw op een afstand van minder dan 3 m achter de voorgevelrooilijn, of vóór de voorgevelrooilijn, erkers, entrees of tochtportalen mogen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
  - 2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
  - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,5 m;
- e. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;

- h. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (uitgezonderd overkappingen) bedraagt:

| <b>Totale oppervlakte per bouwperceel</b>       | <b>Maximale gezamenlijke oppervlakte</b> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| tot 300 m <sup>2</sup>                          | 60 m <sup>2</sup>                        |
| van 300 m <sup>2</sup> tot 500 m <sup>2</sup>   | 80 m <sup>2</sup>                        |
| van 500 m <sup>2</sup> tot 750 m <sup>2</sup>   | 90 m <sup>2</sup>                        |
| van 750 m <sup>2</sup> tot 1.000 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup>                       |
| van 1.000 m <sup>2</sup> en meer                | 150 m <sup>2</sup>                       |

Met dien verstande dat het achtererf voor maximaal 50% bebouwd mag worden.

- i. indien de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken de maximale gezamenlijke oppervlakte als genoemd onder g overschrijdt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum.

### 3.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- de maximale hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de oppervlakte mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- aanlegsteigers voor pleziervaartuigen zijn toegestaan voor zover:
  - de aanlegsteiger een maximale diepte van 0,75 meter heeft;
  - de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 0,5 meter gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of direct grenzend aan de bestemming 'Water' maximaal 1 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

### 3.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- overkappingen mogen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan.

## 3.3 Specifieke gebruiksregels

### 3.3.1 Algemeen

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

- permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- seksinrichtingen.

### 3.3.2 Aan huis verbonden beroepen

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt het bepaalde in artikel 12, lid 12.2.

## **Artikel 4      Groen**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. wegen en paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. straatmeubilair;

met daaraan ondergeschikt:

- g. extensieve dagrecreatie;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. evenementen.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan;

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c zijn aanlegsteigers voor pleziervaartuigen toegestaan, mits:
  - 1. de aanlegsteiger een maximale diepte van 0,75 meter heeft;
  - 2. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 0,5 meter gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1    Strijdig gebruik*

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

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

## **Artikel 5      Tuin**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen grenzend aan ieder hoofdgebouw zoals kan worden gebouwd binnen de bestemming "Wonen", erkers, entrees of tochtportalen worden gebouwd, waarbij:
  - 1. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de desbetreffende gevel van het hoofdgebouw;
  - 2. de diepte gemeten vanuit het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
  - 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m<sup>2</sup>.

#### *5.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

#### *5.2.3    Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende bepaling:

- a. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

#### *5.2.4    Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub a ten einde aangebouwde bijbehorende bouwwerken (erkers) bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toe te staan onder voorwaarde dat:

- a. de voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw met maximaal 1 meter mag worden overschreden;
- b. de breedte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan  $\frac{2}{3}$  van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.



## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie of verblijfsfunctie;
- b. tuinen ten behoeve van aangrenzende percelen;

alsmede voor:

- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. straatmeubilair;
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. in- en uitritten;

met daaraan ondergeschikt:

- i. groenvoorzieningen
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. evenementen.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
  - 1. de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. het bepaalde onder sub c is niet van toepassing op kunstwerken.

#### *6.2.3 Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen geldt dat het bouwen van overkappingen niet is toegestaan.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.3.1 Strijdig gebruik*

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

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

- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 7      Water**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. oevers en oeververbindingen;
- e. steigers;

alsmede voor:

- f. groenvoorzieningen;
- g. infiltratievoorzieningen;
- h. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *7.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. er mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;

### **7.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan:

- a. de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen;
- b. de hoogte van kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

### **7.4      Specifieke gebruiksregels**

#### *7.4.1    Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het al dan niet langdurig aanleggen van een boot op een dusdanige wijze dat daarmee de doorvaart wordt gehinderd.

#### *7.4.2    Steigers*

- a. Een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende

gronden;

- b. Het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van maximaal 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of verblijfsrecreatief onderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

## **Artikel 9      Algemene bouwregels**

### **9.1      Algemeen**

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

### **9.2      Ondergronds bouwen**

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
  1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
  3. in aanvulling op het bepaalde sub a onder 1 en 2 is maximaal 1 niet-overdekt zwembad per woning toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 4 Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in acht wordt genomen;
    - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
  4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4,0 m onder peil;
  5. bij het berekenen van de volgens de deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sub a onder 4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:
  1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
  2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

### **9.3      Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

### **9.4      Bestaande afstanden en maten**

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### **9.5 Parkeren**

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2017', die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen, of de rechtsopvolger(s) daarvan.
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

## **Artikel 10     Algemene afwijkingsregels**

### **10.1     Algemeen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, kunstobjecten, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m<sup>3</sup> bedraagt en een maximale hoogte van 3 m heeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
  1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
    - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
    - binnen de bebouwde kom uitsluitend op bedrijventerreinen en sportparken.
  2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
    - op hoge gebouwen (minimale hoogte 14 m); bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met een door B&W aan te wijzen deskundige/commissie inzake monumenten of inzake beschermd dorpsgezicht;
    - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

### **10.2     Openbaar recreatieve voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
- b. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- c. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.



### 10.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast binnen bestaande bebouwing met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal kamers niet meer dan 5 bedraagt;
- b. de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
  - 1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
  - 2. geen ovenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt, naar oordeel van een door het B&W daartoe aangewezen deskundige;
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van direct omwonenden;
  - 4. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten.

## **Artikel 11     Algemene wijzigingsregels**

### **11.1     Algemeen**

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.

### **11.2     Bed & Breakfast**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast in nieuwe bebouwing met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal kamers niet meer dan 5 bedraagt;
- b. de uitvoerbaarheid is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
  - 1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
  - 2. geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt, naar oordeel van een door het B&W daartoe aangewezen deskundige;
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van direct omwonenden;
  - 4. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten.

## **Artikel 12 Specifieke gebruiksregels**

### **12.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens;
- e. zelfstandig gebruik van een bijbehorend bouwwerk als woning of als een verblijfsrecreatief onderkomen;
- f. inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- g. bewoning van hoofdgebouwen ten behoeve van meer woningen dan op grond van de bouwregels is toegestaan.

### **12.2 Aan huis verbonden beroep**

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
- b. degene die het aan-huis-verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

### **12.3 Afwijken van de algemene gebruiksregels**

#### *12.3.1 Aan huis verbonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor een aan huis verbonden bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor het aan- huis-verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. voor de activiteit is geen omgevingsvergunning milieu benodigd;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan-huis-verbonden activiteit.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 sub a onder 1 van dit artikel met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in lid 13.1 sub a van dit artikel 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

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

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- c. Het bepaalde in lid 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

#### **Artikel 14      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Elzenlaan Woubrugge'.

## **Bijlagen bij de regels**

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



# TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

## 1. INLEIDING

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten getoetst aan de Staat van bedrijfsactiviteiten. De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten staan de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vermeld. Op basis van de te verwachten belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende richtafstanden. Omdat de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang, te weten:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar.

Tevens zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten een aantal aandachtspunten benoemd, die bedoeld zijn als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening kan worden gehouden. Het betreft hier de indices:

- verkeer;
- visueel;
- bodem;
- lucht.

Voor ieder bedrijfstype wordt in de lijst aangegeven wat de afstand van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies, zoals wonen, moet zijn. Het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde bepaalt welke afstand in acht moet worden genomen. Andersom is het ook zo dat milieugevoelige functies in beginsel niet binnen de geldende afstand rondom milieubelastende activiteiten bestemd mogen worden. De Staat van bedrijfsactiviteiten is bedoeld voor de gebieden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De Staat van bedrijfsactiviteiten is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties.

## 2. UITGANGSPUNTEN RICHTAFSTANDEN

Door de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde richtafstanden te hanteren ontstaat een goede afstemming tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

## 3. OPZET VAN DE LIJST

### *Samenstelling*

De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009. In de praktijk is de lijst met richtafstanden van de VNG een goed hulpmiddel en betrouwbare basis gebleken. Uit de richtafstandenlijst van de VNG zijn de activiteiten geselecteerd die passend zijn in het plangebied.

### *Flexibiliteit*

Het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan de flexibiliteit moet bieden die er voor zorgt dat een bedrijf, dat niet past binnen de richtafstanden van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsnog kan worden toegelaten indien het bedrijf qua daadwerkelijke milieubelasting wel voor vestiging in

aanmerking komt. Deze flexibiliteit is terug te vinden in de planregels door middel van ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

De Staat van bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de staat is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Deze mogelijkheid is beperkt tot het toe laten van bedrijven die maximaal één categorie hoger zijn ingedeeld dan direct toelaatbaar. (dus bijvoorbeeld categorie 3.1 in plaats van 2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van bedrijfsactiviteiten (nog) niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven. Verder is er nog een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels opgenomen met het oog op nieuwe ontwikkelingen in het bedrijfsleven. Uiteraard is de wereld veranderlijk. Geregeld wordt de brochure aangepast aan de laatste ontwikkelingen en inzichten en opnieuw uitgebracht. Om hierop te kunnen anticiperen is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

#### *Categorieën*

De Staat van bedrijfsactiviteiten deelt de bedrijven in zes categorieën in. Categorie 3 en 4 zijn onderverdeeld in twee subcategorieën. Categorie 5 is onderverdeeld in drie subcategorieën. In de onderstaande tabel is de milieucategorie met de bijbehorende richtafstand aangegeven.

| Categorie | Afstand     |
|-----------|-------------|
| 1         | 0-10 meter  |
| 2         | 30 meter    |
| 3.1       | 50 meter    |
| 3.2       | 100 meter   |
| 4.1       | 200 meter   |
| 4.2       | 300 meter   |
| 5.1       | 500 meter   |
| 5.2       | 700 meter   |
| 5.3       | 1.000 meter |

#### *Richtafstand voor geluid*

In de kolom met de richtafstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. De letter C geeft aan dat de geluidsbelastende activiteit meestal continue in bedrijf is. Voorts is in deze kolom -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. De letter Z geeft aan dat het een inrichting betreft die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder. Wanneer deze inrichtingen in het bestemmingsplan zijn toegelaten, dient het bestemmingsplan een zonering voor geluid te bevatten.

#### *Richtafstand voor gevaar*

In de kolom met de richtafstand voor gevaar is de letter R van risico opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) vallen of gaan vallen. Bij deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het BEVI van toepassing is. Indien het BEVI van toepassing is, moeten de bepalingen van het BEVI in acht worden genomen.

### *Indices*

In de laatste kolom van de lijst worden de aanduidingen verkeer, visueel, bodem en lucht vermeld. Deze indices zijn een hulpmiddel bij de beantwoording op de vraag of een functie op een bepaalde locatie gewenst is.

### *Verkeer*

De verkeersaantrekkende werking kan tevens van belang zijn voor de toelaatbaarheid van een functie op een bepaalde locatie. Dit vertaalt zich niet in vaste afstanden, maar in een kwalitatieve index:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen personenvervoer met de letter P en goederenvervoer, met de letter G. De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van het plangebied. Verkeerssituaties worden per locatie in het bestemmingsplan beoordeeld. Om die reden is de verkeersindex in de bedrijvenlijst opgenomen. Bedrijven met een verkeersindex 3 kunnen bijvoorbeeld om die reden op bepaalde locaties niet acceptabel zijn.

### *Visueel*

Deze index geeft slechts een signaalfunctie. Hierbij moet gedacht worden aan hoge kolossale industriële bouwwerken die visuele hinder veroorzaken.

### *Bodem*

De letter B is opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging heeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

### *Lucht*

Het gaat hierbij om de uitstoot van schadelijke stoffen in de lucht, bijvoorbeeld neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems en flora.

## **4. AFKORTINGEN**

- niet van toepassing p.c. productiecapaciteit C continu  
< kleiner dan p.o. productieoppervlak D divers  
> groter b.o. bedrijfsoppervlak L lucht  
= gelijk aan v.c. verwerkingscapaciteit Z zonering Wet geluidhinder  
cat. categorie u uur R risico (mogelijk BEVI)  
e.d. en dergelijke d dag  
kl. klasse w week  
n.e.g. niet elders genoemd j jaar  
o.c. opslagcapaciteit B bodemverontreiniging

| SBI-1993      | SBI-2008           | nummer | OMSCHRIJVING                                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |                    |        |                                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 01            | 01                 | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0111, 0113    | 011, 012, 013      |        | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)                                                   | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0112          | 011, 012, 013, 016 | 0      | Tuinbouw:                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0112          | 011, 012, 013      | 1      | - bedrijfsgebouwen                                                                           | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0112          | 011, 012, 013      | 2      | - kassen zonder verwarming                                                                   | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0125          | 0149               | 0      | Fokken en houden van overige dieren:                                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0125          | 0149               | 3      | - huisdieren                                                                                 | 30                  | 0    | 50 C   | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125          | 0149               | 5      | - bijen                                                                                      | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125          | 0149               | 6      | - overige dieren                                                                             | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30 D             | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 014           | 016                | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 014           | 016                | 1      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²                                               | 30                  | 10   | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 014           | 016                | 2      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²                                              | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 014           | 016                | 3      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²                                   | 30                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 014           | 016                | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²                                  | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 0142          | 0162               |        | Kl-stations                                                                                  | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 02            | 02                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 02            | 02                 | -      | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 020           | 021, 022, 024      |        | Bosbouwbedrijven                                                                             | 10                  | 10   | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 05            | 03                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 15            | 10, 11             | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 151           | 108                | 8      | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50                  | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 1531          | 1031               | 0      | Aardappelprodukten fabrieken:                                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1531          | 1031               | 2      | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²                                               | 50                  | 10   | 50     | 50 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1551          | 1051               | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1552          | 1052               | 2      | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²                                                    | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1581          | 1071               | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1581          | 1071               | 1      | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                     | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1583          | 1081               | 0      | Suikerfabrieken:                                                                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1584          | 10821              | 0      | Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1584          | 10821              | 3      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²           | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1584          | 10821              | 6      | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²                                  | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1585          | 1073               |        | Deegwarenfabrieken                                                                           | 50                  | 30   | 10     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104      |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                           | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 17            | 13                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 17            | 13                 | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 172           | 132                | 0      | Weven van textiel:                                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 173           | 133                |        | Textielveredelingsbedrijven                                                                  | 50                  | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 174, 175      | 139                |        | Vervaardiging van textielwaren                                                               | 10                  | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 176, 177      | 139, 143           |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                                  | 0                   | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 18            | 14                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 18            | 14                 | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 181           | 141                |        | Vervaardiging kleding van leer                                                               | 30                  | 0    | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 182           | 141                |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                                    | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 183           | 142, 151           |        | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont                            | 50                  | 10   | 10     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 19            | 19                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 19            | 15                 | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 192           | 151                |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                                             | 50                  | 10   | 30     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 193           | 152                |        | Schoenenfabrieken                                                                            | 50                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 20            |                    | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 20            | 16                 | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2010.2        | 16102              | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2010.2        | 16102              | 2      | - met zoutoplossingen                                                                        | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 203, 204, 205 | 162                | 1      | Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2                  | 0                   | 30   | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 205           | 162902             |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken                                                      | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 21            | 17                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 21            | 17                 | -      | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2112          | 1712               | 0      | Papier- en kartonfabrieken:                                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2112          | 1712               | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                                               | 50                  | 30   | 50 C   | 30 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 22            | 58                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 22            | 58                 | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 221           | 581                |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                                      | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 2222.6        | 18129              |        | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties                                                    | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 2223          | 1814               | A      | Grafische afwerking                                                                          | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 2223          | 1814               | B      | Binderijen                                                                                   | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 2224          | 1813               |        | Grafische reproductie en zetten                                                              | 30                  | 0    | 10     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 2225          | 1814               |        | Overige grafische activiteiten                                                               | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 223           | 182                |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 24            | 20                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 24            | 20                 | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2442          | 2120               | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2442          | 2120               | 1      | - formulering en afvullen geneesmiddelen                                                     | 50                  | 10   | 50     | 50 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 2442          | 2120               | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                                                   | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 2466          | 205903             | A      | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken                                                      | 50                  | 10   | 50     | 50 R   | 50               | 3.1       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 25            | 22                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 25            | 22                 | -      | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2512          | 221102             | 0      | Loopvlakvernieuwbingsbedrijven:                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2512          | 221102             | 1      | - vloeropp. < 100 m2                                                                         | 50                  | 10   | 30     | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 252           | 222                | 0      | Kunststofverwerkende bedrijven:                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 252           | 222                | 3      | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen               | 50                  | 30   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 26            | 23                 | -      |                                                                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 26            | 23                 | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 261           | 231                | 0      | Glasfabrieken:                                                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2615          | 231                |        | Glasbewerkingsbedrijven                                                                      | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 262, 263      | 232, 234           | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 262, 263      | 232, 234           | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                                  | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       | L     |

| SBI-1993      | SBI-2008           | nummer | OMSCHRIJVING                                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |                    |        |                                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 267           | 237                | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 267           | 237                | 2      | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²                                 | 10                  | 30   | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 2681          | 2391               |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                                | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 28            | 25                 | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 28            | 25, 31             | -      | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 281           | 251, 331           | 0      | Constructiewerkplaatsen                                                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 281           | 251, 331           | 1a     | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2                                                   | 30                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 2821          | 2529, 3311         | 0      | Tank- en reservoirtankbedrijven:                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 284           | 255, 331           | B1     | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2                    | 30                  | 30   | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 2852          | 2562, 3311         | 2      | Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2                         | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 287           | 259, 331           | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2                       | 30                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 30            | 26, 28, 33         | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 30            | 26, 28, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 30            | 26, 28, 33         | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                              | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 31            | 26, 27, 33         | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 31            | 26, 27, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 316           | 293                |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                                 | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 32            | 26, 33             | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 32            | 26, 33             | -      | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 321 t/m 323   | 261, 263, 264, 331 |        | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie        | 30                  | 0    | 50     | 30     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 3210          | 2612               |        | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                                  | 50                  | 10   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 33            | 26, 32, 33         | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 33            | 26, 32, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 33            | 26, 32, 33         | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 35            | 30                 | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 35            | 30                 | -      | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 351           | 301, 3315          | 0      | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 351           | 301, 3315          | 1      | - houten schepen                                                                   | 30                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 36            | 31                 | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 36            | 31                 | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 361           | 9524               | 2      | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2                                                 | 0                   | 10   | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 362           | 321                |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                | 30                  | 10   | 10     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 363           | 322                |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 364           | 323                |        | Sportartikelenfabrieken                                                            | 30                  | 10   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 365           | 324                |        | Speelgoedartikelenfabrieken                                                        | 30                  | 10   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 3663.1        | 32991              |        | Sociale werkvoorziening                                                            | 0                   | 30   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 3663.2        | 32999              |        | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                                          | 30                  | 10   | 50     | 30     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 40            | 35                 | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35                 | -      | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35                 | C0     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35                 | C1     | - < 10 MVA                                                                         | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 40            | 35                 | C2     | - 10 - 100 MVA                                                                     | 0                   | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 1 P     | 1       | B     |       |
| 40            | 35                 | D0     | Gasdistributiebedrijven:                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35                 | D3     | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                          | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 40            | 35                 | D4     | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                   | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 40            | 35                 | D5     | - gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D                                         | 0                   | 0    | 50 C   | 50 R   | 50               | 3.1       | 1 P     | 1       |       |       |
| 40            | 35                 | E0     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35                 | E2     | - blokverwarming                                                                   | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 41            | 36                 | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36                 | -      | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36                 | A0     | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36                 | A2     | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling                                | 10                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 41            | 36                 | B0     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36                 | B1     | - < 1 MW                                                                           | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 45            | 41, 42, 43         | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 45            | 41, 42, 43         | -      | BOUWNIJVERHEID                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 45            | 41, 42, 43         | 1      | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                         | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 45            | 41, 42, 43         | 2      | - Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                                | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 45            | 41, 42, 43         | 3      | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                                | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 50            | 45, 47             | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 50            | 45, 47             | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454      |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                   | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       | B     |       |
| 5020.4        | 45204              | B      | Autobeklederen                                                                     | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5020.4        | 45204              | C      | Autospuitinrichtingen                                                              | 50                  | 30   | 30     | 30 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 5020.5        | 45205              |        | Autowasserijen                                                                     | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 503, 504      | 453                |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                            | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 505           | 473                | 0      | Benzineservicestations:                                                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 505           | 473                | 2      | - met LPG < 1000 m3/jr                                                             | 30                  | 0    | 30     | 50 R   | 50               | 3.1       | 3 P     | 1       | B     |       |
| 505           | 473                | 3      | - zonder LPG                                                                       | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 3 P     | 1       | B     |       |
| 51            | 46                 | -      |                                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 51            | 46                 | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 511           | 461                |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                                      | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5121          | 4621               | 0      | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                                           | 30                  | 30   | 50     | 30 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5122          | 4622               |        | Grth in bloemen en planten                                                         | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5124          | 4624               |        | Grth in huiden, vellen en leder                                                    | 50                  | 0    | 30     | 0      | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 5125, 5131    | 46217, 4631        |        | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen                      | 30                  | 10   | 30     | 50 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 5132, 5133    | 4632, 4633         |        | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën                     | 10                  | 0    | 30     | 50 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 5134          | 4634               |        | Grth in dranken                                                                    | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5135          | 4635               |        | Grth in tabaksprodukten                                                            | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5136          | 4636               |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                            | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5137          | 4637               |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                          | 30                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5138, 5139    | 4638, 4639         |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                                         | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 514           | 464, 46733         |        | Grth in overige consumentenartikelen                                               | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5148.7        | 46499              | 0      | Grth in vuurwerk en munitie:                                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5148.7        | 46499              | 1      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                                    | 10                  | 0    | 30     | 10 V   | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5148.7        | 46499              | 2      | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton                               | 10                  | 0    | 30     | 50 V   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 5148.7        | 46499              | 5      | - munitie                                                                          | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5151.1        | 46711              | 0      | Grth in vaste brandstoffen:                                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |

| SBI-1993      | SBI-2008     | nummer | OMSCHRIJVING                                                             | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |              |        |                                                                          | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 5151.1        | 46711        | 1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                        | 10                  | 50   | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 P     | 2       |       |       |
| 5153          | 4673         | 0      | Grth in hout en bouwmaterialen:                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5153          | 4673         | 1      | - algemeen: b.o. > 2000 m²                                               | 0                   | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5153          | 4673         | 2      | - algemeen: b.o. <= 2000 m²                                              | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5153.4        | 46735        | 4      | zand en grind:                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5153.4        | 46735        | 6      | - algemeen: b.o. <= 200 m²                                               | 0                   | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5154          | 4674         | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5154          | 4674         | 1      | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                              | 0                   | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5154          | 4674         | 2      | - algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                             | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5155.2        | 46752        |        | Grth in kunstmeststoffen                                                 | 30                  | 30   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5156          | 4676         |        | Grth in overige intermediaire goederen                                   | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 5157          | 4677         | 1      | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²                                        | 10                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 5157.2/3      | 4677         | 1      | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²               | 10                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 518           | 466          | 0      | Grth in machines en apparaten:                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 518           | 466          | 2      | - overige                                                                | 0                   | 10   | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 519           | 466, 469     |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.          | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 52            | 47           | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52            | 47           | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52            | 47           | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.                                           | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5211/2,5246/9 | 471          |        | Supermarkten, warenhuizen                                                | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 5222, 5223    | 4722, 4723   |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken            | 10                  | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5224          | 4724         |        | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                | 10                  | 10   | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5231, 5232    | 4773, 4774   |        | Apotheken en drogisterijen                                               | 0                   | 0    | 0      | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5246/9        | 4752         |        | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten                                    | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 5249          | 4778         |        | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                              | 0                   | 0    | 10     | 10 V   | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5261          | 4791         |        | Postorderbedrijven                                                       | 0                   | 0    | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 527           | 952          |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)            | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 55            | 55           | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 60            | 49           | -      | VERVOER OVER LAND                                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6022          | 493          |        | Taxibedrijven                                                            | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 6024          | 494          | 1      | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m² | 0                   | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 603           | 495          |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                            | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30 D             | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 61, 62        | 50, 51       | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61, 62        | 50, 51       | -      | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61, 62        | 50, 51       | A      | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                 | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 63            | 52           | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 63            | 52           | -      | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6312          | 52102, 52109 | A      | Distributiecentra, pak- en koelhuizen                                    | 30                  | 10   | 50 C   | 50 R   | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 6312          | 52109        | B      | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                    | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 6322, 6323    | 5222         |        | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                        | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 633           | 791          |        | Reisorganisaties                                                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 634           | 5229         |        | Expeditieuren, cargadoors (kantoren)                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 64            | 64           | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 64            | 53           | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 641           | 531, 532     |        | Post- en koeriersdiensten                                                | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 642           | 61           | A      | Telecommunicatiebedrijven                                                | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 642           | 61           | B0     | zendinstallaties:                                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 642           | 61           | B2     | - FM en TV                                                               | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 642           | 61           | B3     | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)               | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 70            | 41, 68       | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 70            | 41, 68       | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 70            | 41, 68       | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 71            | 77           | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 71            | 77           | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 711           | 7711         |        | Personenautoverhuurbedrijven                                             | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 712           | 7712, 7739   |        | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)           | 10                  | 0    | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 713           | 773          |        | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                             | 10                  | 0    | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 714           | 772          |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 90            | 37, 38, 39   | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9001          | 3700         | B      | rioolgemalen                                                             | 30                  | 0    | 10 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9002.1        | 381          | A      | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                              | 50                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 9002.1        | 381          | B      | Gemeentewerven (afval-inzameldepos)                                      | 30                  | 30   | 50     | 30 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 9002.2        | 382          | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9002.2        | 382          | A4     | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                         | 50                  | 10   | 30     | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       | L     |
| 9002.2        | 382          | A7     | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                               | 10                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 91            | 94           | -      |                                                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 93            | 96           | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9301.1        | 96011        | A      | Wasserijen en strijkinrichtingen                                         | 30                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 9301.1        | 96011        | B      | Tapijtreinigingsbedrijven                                                | 30                  | 0    | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       | L     |
| 9301.2        | 96012        |        | Chemische wasserijen en ververijen                                       | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 9301.3        | 96013        | A      | Wasverzendinrichtingen                                                   | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9301.3        | 96013        | B      | Wasserettes, wassalons                                                   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9303          | 9603         | 0      | Begrafenisondernemingen:                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9303          | 9603         | 1      | - uitvaartcentra                                                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9303          | 96031        | 2      | - begraafplaatsen                                                        | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |

## **Bijlage 2 Nota parkeernormen 2018**

## Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018

### 1 INLEIDING

#### 1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem beschikt (nog) niet over beleidsregels voor parkeernormen. Tot op heden werd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening bepaald of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig was. Via dit artikel werd een parkeereis opgelegd. Bij bestemmingsplanherzieningen en uitgebreide Wabo-procedures werd tot op heden getoetst aan de CROW normen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor het parkeren voortaan in bestemmingsplannen moet worden geregeld. Deze ontwikkeling vormt aanleiding om een parkeernormennota voor de gehele gemeente op te stellen. Deze nota dient daarmee als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

#### 1.2 Doel

Het doel van de 'Nota parkeernormen 2018' is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen.

Met de voorliggende parkeernota worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbaar ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

### 2 JURIDISCH KADER

De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw- en verbouwplannen, alsmede op de wijziging van functies en/of het gebruik. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning beoordeelt het college of een omgevingsvergunning al dan niet verleend kan worden. Hiervoor wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder andere aan de bouwverordening en het bestemmingsplan getoetst. Parkeren vormt daarbij één van de aspecten waaraan getoetst wordt.

#### 2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening art. 2.5.30

Artikel 2.5.30 van de Bouwverordening maakt het tot op heden mogelijk om omgevingsvergunningen te toetsen aan de parkeernormen. Middels dit artikel wordt een parkeereis opgelegd. Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het bestemmingsplan echter gezien als het geijkte instrument om stedenbouwkundige bepalingen te regelen. Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor parkeernormen voortaan in bestemmingsplannen dienen te worden verankerd. Het opnemen van een verwijzing naar de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is niet langer mogelijk. Voorgenoemde regeling is van kracht verklaard voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 in werking treden. De bestaande bestemmingsplannen dienen uiterlijk 1 juli 2018 te zijn aangepast aan de gewijzigde regelgeving. Indien dit niet tijdig gebeurt, kunnen geen eisen ten aanzien van parkeren worden gesteld.



## 2.2 Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota

In bestemmingsplannen wordt na de inwerkingtreding van de voorliggende nota aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormennota van de gemeente Kaag en Braassem. De juridische verankering van de parkeernormen kan op twee manieren plaatsvinden. Voor grote (conserverende) of globale bestemmingsplannen kan in de (algemene) regels een regeling worden opgenomen met een voorwaardelijke verplichting. Deze bepaalt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormennota (in casu de voorliggende nota). In geval van nieuwbouw- en/of herstructureringsplannen wordt vervolgens in de toelichting van het bestemmingsplan, dan wel in een bijlage bij het plan, nader ingezoomd op de toekomstige parkeersituatie. Een andere mogelijkheid is om bij kleine en/of gedetailleerde bestemmingsplannen de parkeernormen rechtstreeks te verankeren in de regels.

Om tot een eenduidige parkeerregeling te komen, wordt bij nieuwe bestemmingsplannen de volgende bepaling in de algemene gebruiksregels opgenomen:

## 2.3 Parkeren

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigenvan het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2018', zoals in werking getreden op [datum], of diens rechtsopvolger(s).
- b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van elk bestemmingsplan verwezen naar de beleidsregels die de parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Deze beleidsregels betreffen in dit geval de voorliggende nota 'Nota parkeernormen 2018'.

## 3 BELEIDSREGELS

### Artikel 1 Definities

|                        |                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| College:               | het college van Burgemeester en Wethouders van Kaag en Braassem.                                         |
| Functiewijziging:      | het wijzigingen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt |
| Nieuwbouwontwikkeling: | de bouw, de verbouw of de uitbreiding van één of meerdere gebouwen.                                      |

### Artikel 2 Toepassingsgebied

Het bepaalde in deze beleidsregels is van toepassing op nieuwbouwontwikkelingen en functiewijzigingen, die plaatsvinden op het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem.

### Artikel 3 Berekening parkeerbehoefte

- a. De parkeerbehoefte van een nieuwbouwontwikkeling of functiewijziging wordt berekend op basis van de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2.
- b. Indien sprake is van een combinatie van bestemmingen binnen het project, kan tevens dubbelgebruik worden toegepast, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals genoemd in bijlage 3.
- c. De toe te passen parkeernormen zijn afhankelijk van de ligging binnen het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem. Daarbij geldt de gebiedsindeling zoals vastgelegd in bijlage 1:
  1. Centrum
  2. Rest bebouwde kom
  3. Buitengebied
- d. Voor zover een bepaalde functie niet genoemd is in bijlage 2, wordt gemotiveerd gekozen voor de best passende parkeernorm, waarbij de landelijke richtlijnen van het CROW worden toegepast. Indien dit niet mogelijk is dient een parkeeronderzoek te worden uitgevoerd.
- e. Indien als gevolg van het nieuwbouwproject binnen de projectgrenzen bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen, welke een functie voor de lokale parkeerbehoefte vervullen, dienen deze parkeerplaatsen te worden gecompenseerd.
- f. Het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd is gelijk aan de berekende behoefte van het nieuwbouwproject, zoals bedoeld in lid a, vermeerderd met het aantal te compenseren parkeerplaatsen, zoals bedoeld in lid e.

#### **Artikel 4 Parkeergelegenheid bij of in gebouwen.**

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, waarbij:
  1. De afmetingen van parkeervakken in garages en stallingen moeten voldoen aan de eisen conform NEN 2443;
  2. de afmetingen van parkeervakken op terreinen moeten voldoen aan de minimale maten genoemd in de ASVV 2012 en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) van de gemeente Kaag en Braassem.
- b. Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden meegeteld, mits deze openbare ruimte onderdeel is van het projectgebied.
- c. Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving – op acceptabele loopafstand - in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan het college ontheffing verlenen om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte te compenseren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Nota vereveningsfondsen.
- d. Parkeerplaatsen zijn in principe voor eenieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is, dienen er voldoende (openbare) bezoekersparkeerplaatsen te worden gerealiseerd, conform de kencijfers voor bezoekersparkeren zoals opgenomen in bijlage 2.

#### **Artikel 5 Slotbepalingen**

##### *5.1 Inwerkingtreding*

De 'Nota parkeernormen 2018' treedt in werking op 22 februari 2018.

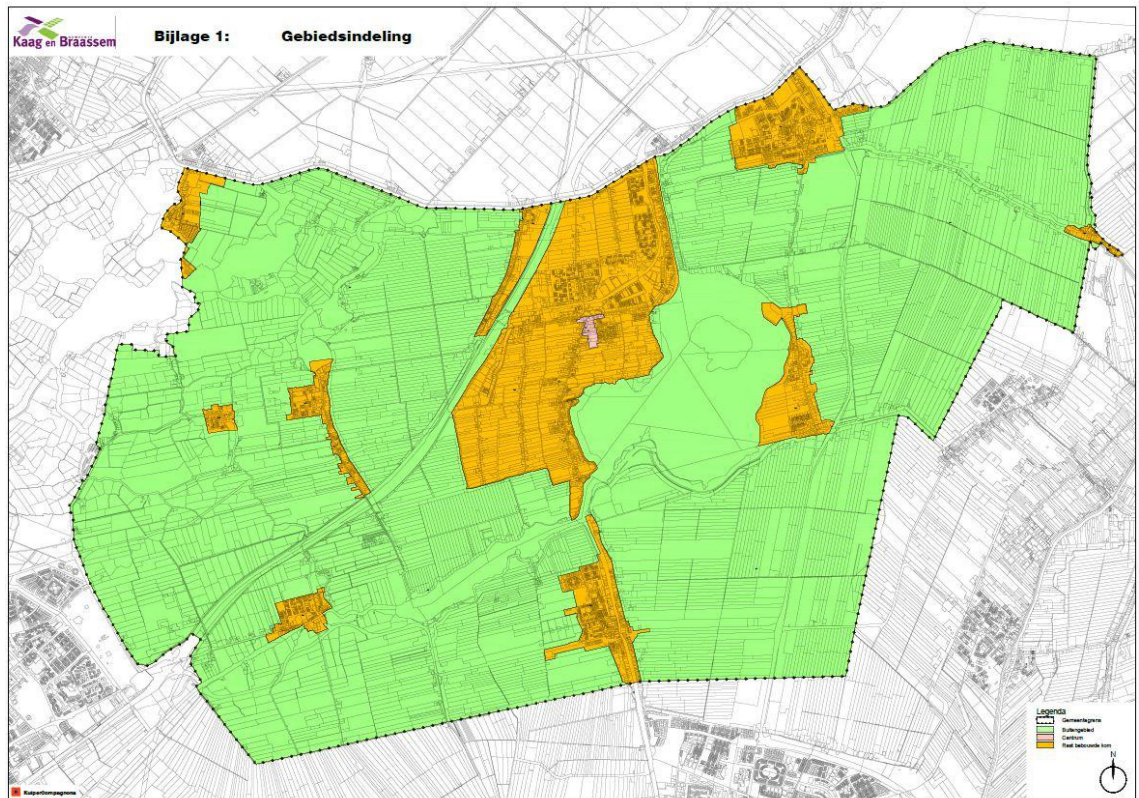
##### *5.2 Citeertitel*

Deze nota kan worden aangehaald als de 'Nota parkeernormen 2018'.

##### *5.3 Hardheidsclausule*

- a. Na vaststelling van de 'Notaparkeernormen 2018' zijn de hierinbeschreven parkeernormen en werkwijze van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op locaties waarvoor in het bestemmingsplan een andere parkeernorm is opgenomen. Voor zover voor een bepaald gebied parkeernormen zijn opgenomen in een bestemmingsplan, genieten deze parkeernormen voorrang ten opzichte van de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen 2018'.
- c. Indien de parkeernormen voor de betreffende locatie niet rechtstreeks opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kan het college van Burgemeester en Wethouders onderbouwd ontheffing verlenen van hetgeen vastgelegd is in de 'Nota parkeernormen 2018'.
- d. Het college kan één of meer bepalingen van deze nota buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing – gelet op het belang waarvoor deze nota tot stand is gebracht – leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Een en ander dient in een collegebesluit vastgelegd te zijn en/of vastgelegd in een ruimtelijk besluit of een omgevingsvergunning.

## Bijlage 1 Gebiedenkaart



## Bijlage 2 Parkeernormen

| Wonen    | Woningen (grondgebonden)                                                          | Centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      | Aandeel bezoekers | Eenheid                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------------|------|--------------|------|-------------------|-------------------------------|
|          |                                                                                   | Min.    | Max. | Min.              | Max. | Min.         | Max. |                   |                               |
|          | Vrijstaand                                                                        | 1,4     | 2,2  | 1,9               | 2,7  | 2            | 2,8  | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Twee-onder-een-kap                                                                | 1,3     | 2,1  | 1,8               | 2,6  | 1,8          | 2,6  | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Tussenwoning/hoekwoning                                                           | 1,1     | 1,9  | 1,6               | 2,4  | 1,6          | 2,4  | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Huurwoning (sociale huur)                                                         | 0,9     | 1,7  | 1,2               | 2    | 1,2          | 2    | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Woningen (appartementen)                                                          | Centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      | Aandeel bezoekers | Eenheid                       |
|          |                                                                                   | Min.    | Max. | Min.              | Max. | Min.         | Max. |                   |                               |
|          | Etage, duur (> 120 m <sup>2</sup> )                                               | 1,2     | 2    | 1,7               | 2,5  | 1,7          | 2,5  | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Etage, middelduur (65 – 120 m <sup>2</sup> )                                      | 1       | 1,8  | 1,5               | 2,3  | 1,5          | 2,3  | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Etage, goedkoop (< 65 m <sup>2</sup> )                                            | 0,9     | 1,7  | 1,2               | 2    | 1,2          | 2    | 0,3*              | Per woning                    |
|          | Kamerverhuur (zelfstandig en niet-zelfstandig)                                    | 0,5     | 0,6  | 0,6               | 0,8  | 0,6          | 0,8  | 0,2*              | Per kamer                     |
|          | Aanleunwoning en serviceflat                                                      | 0,8     | 1,3  | 1                 | 1,4  | 1            | 1,4  | 0,3*              | Per woning                    |
| Werken   | Werken                                                                            | Centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      | Aandeel bezoekers | Eenheid                       |
|          |                                                                                   | Min.    | Max. | Min.              | Max. | Min.         | Max. |                   |                               |
|          | Commerciële dienstverlening (kantoor zonder baliefunctie)                         | 1,6     | 2,1  | 2,3               | 2,8  | 2,3          | 2,8  | 0,05              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|          | Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)                            | 2,2     | 2,7  | 3,3               | 3,8  | 3,3          | 3,8  | 0,2               | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|          | Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) | 1,3     | 1,8  | 2,1               | 2,6  | 2,1          | 2,6  | 0,05              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|          | Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)     | 0,4     | 0,9  | 0,8               | 1,3  | 0,8          | 1,3  | 0,05              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|          | Bedrijfsverzamelgebouw                                                            | 1,1     | 1,6  | 1,7               | 2,2  | 1,7          | 2,2  | -                 | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
| Winkelen | Winkelen                                                                          | Centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      | Aandeel bezoekers | Eenheid                       |
|          |                                                                                   | Min.    | Max. | Min.              | Max. | Min.         | Max. |                   |                               |
|          | Hoofdwinkelcentrum (20.000-30.000 inwoners)                                       | 3,1     | 4,1  | -                 | -    | -            | -    | 0,82              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|          | Buurt- en dorpscentrum                                                            | -       | -    | 2,3               | 4,3  | -            | -    | 0,72              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |

|                               |                                                                           |                |             |                          |             |                     |             |                          |                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
|                               | Buurtsupermarkt (< 600 m <sup>2</sup> b.v.o.)                             | 1,3            | 3,3         | 3,1                      | 5,1         | -                   | -           | 0,89                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Fullservice supermarkt (600 m <sup>2</sup> – 2.500 m <sup>2</sup> b.v.o.) | 2,6            | 4,6         | 5,2                      | 7,2         | -                   | -           | 0,93                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Discount supermarkt (600 m <sup>2</sup> – 2.500 m <sup>2</sup> b.v.o.)    | 2,7            | 4,7         | 6,5                      | 8,5         | -                   | -           | 0,96                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Grote supermarkt (> 2.500 m <sup>2</sup> b.v.o.)                          | 5,6            | 7,6         | 7,6                      | 9,6         | -                   | -           | 0,84                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Groothandel in levensmiddelen                                             | -              | -           | 6,1                      | 8,1         | 6,1                 | 8,1         | 0,8                      | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Woonwarenhuis/woonwinkel                                                  | 1              | 1,5         | 1,7                      | 2,2         | 1,7                 | 2,2         | 0,91                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Woonwarenhuis (zeer groot)                                                | -              | -           | 4,4                      | 5,9         | 4,4                 | 5,9         | 0,95                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Meubelboulevard/woonboulevard                                             | -              | -           | 2,3                      | 2,8         | -                   | -           | 0,93                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Winkelboulevard                                                           | -              | -           | 3,7                      | 4,2         | -                   | -           | 0,94                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Outletcentrum                                                             | -              | -           | 8,5                      | 10,5        | -                   | -           | 0,94                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Kringloopwinkel                                                           | -              | -           | 1,7                      | 2,2         | 2                   | 2,5         | 0,89                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Bruin- en witgoedzaken                                                    | 3,3            | 4,8         | 7,4                      | 8,9         | 8,5                 | 10          | 0,92                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Bouwmarkt                                                                 | -              | -           | 1,6                      | 2,1         | 2,2                 | 2,7         | 0,87                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Tuincentrum/groen-<br>centrum                                             | -              | -           | 2,4                      | 2,9         | 2,6                 | 3,1         | 0,89                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Weekmarkt                                                                 | 0,18           | 0,27        | 0,18                     | 0,27        | -                   | -           | 0,85                     | Per m <sup>1</sup> kraam      |
| Sport, cultuur en ontspanning | <b>Sport, cultuur en ontspanning</b>                                      | <b>Centrum</b> |             | <b>Rest bebouwde kom</b> |             | <b>Buitengebied</b> |             | <b>Aandeel bezoekers</b> | <b>Eenheid</b>                |
|                               |                                                                           | <i>Min.</i>    | <i>Max.</i> | <i>Min.</i>              | <i>Max.</i> | <i>Min.</i>         | <i>Max.</i> |                          |                               |
|                               | Bibliotheek                                                               | 0,2            | 0,7         | 0,9                      | 1,4         | 1,1                 | 1,6         | 0,97                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Museum                                                                    | 0,5            | 0,7         | 1                        | 1,2         | -                   | -           | 0,95                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Bioscoop                                                                  | 2,2            | 4,2         | 10,2                     | 12,2        | 12,7                | 14,7        | 0,94                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Filmtheater/filmhuis                                                      | 1,3            | 3,6         | 6,9                      | 8,9         | 8,9                 | 10,9        | 0,97                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Theater                                                                   | 5,9            | 8,9         | 8,3                      | 11,3        | 10,5                | 13,5        | 0,87                     | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|                               | Bowlingcentrum                                                            | 1,1            | 2,1         | 2,3                      | 3,3         | 2,3                 | 3,3         | 0,89                     | Per bowlingbaan               |
|                               | Biljart-/snookercentrum                                                   | 0,6            | 1,1         | 1,1                      | 1,6         | 1,5                 | 2           | 0,87                     | Per tafel                     |

|           |                                          |         |      |                   |      |              |      |                   |                               |
|-----------|------------------------------------------|---------|------|-------------------|------|--------------|------|-------------------|-------------------------------|
|           | Dansstudio                               | 1,1     | 2,1  | 5                 | 6    | 6,9          | 7,9  | 0,93              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Fitnessstudio/sport-school               | 0,9     | 1,9  | 4,3               | 5,3  | 6            | 7    | 0,87              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Fitnesscentrum                           | 1,2     | 2,2  | 5,8               | 6,8  | 6,9          | 7,9  | 0,9               | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Wellnesscentrum                          | -       | -    | 8,8               | 9,8  | 9,8          | 10,8 | 0,99              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Sauna, hammam                            | 2       | 3    | 6,2               | 7,2  | 6,8          | 7,8  | 0,99              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Sporthal                                 | 1,3     | 1,8  | 2,6               | 3,1  | 3,2          | 3,7  | 0,96              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Sportzaal                                | 0,9     | 1,4  | 2,6               | 3,1  | 3,3          | 3,8  | 0,94              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Tennishal                                | 0,2     | 0,4  | 0,4               | 0,6  | 0,4          | 0,6  | 0,87              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Squashhal                                | 1,5     | 1,7  | 2,6               | 2,8  | 3,1          | 3,3  | 0,84              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Zwembad overdekt                         | -       | -    | 9,7               | 11,7 | 12,3         | 14,3 | 0,97              | Per 100 m <sup>2</sup> bassin |
|           | Zwembad openlucht                        | -       | -    | 11,9              | 13,9 | 14,8         | 16,8 | 0,99              | Per 100 m <sup>2</sup> bassin |
|           | Sportveld                                | 13      | 27   | 13                | 27   | 13           | 27   | 0,95              | Per hectare netto terrein     |
|           | Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)     | 1       | 1,5  | 1,6               | 2,1  | 1,8          | 2,3  | 0,98              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Indoorspeeltuin (klein tot gemiddeld)    | 0,6     | 5,6  | 2,2               | 7,2  | 2,6          | 7,6  | 0,97              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Indoorspeeltuin (groot)                  | 1,2     | 6,5  | 3,1               | 8,1  | 3,6          | 8,6  | 0,98              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Indoorspeeltuin (zeer groot)             | 2,5     | 5,5  | 4,4               | 7,4  | 4,9          | 7,9  | 0,98              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Kinderboerderij                          | -       | -    | 18,8              | 18,8 | 22,5         | 22,5 | -                 | Pergemiddelde boerderij       |
|           | Jachthaven                               | 0,5     | 0,7  | 0,5               | 0,7  | 0,5          | 0,7  | -                 | Per ligplaats                 |
|           | Manage                                   | -       | -    | -                 | -    | 0,3          | 0,5  | 0,9               | Per box                       |
|           | Volkstuin                                | -       | -    | 1,2               | 1,5  | 1,3          | 1,6  | 1                 | Per 10 tuinen                 |
| Recreatie | Horeca en (verblijfs)recreatie           | Centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      | Aandeel bezoekers | Eenheid                       |
|           |                                          | Min.    | Max. | Min.              | Max. | Min.         | Max. |                   |                               |
|           | Café/bar/cafetaria                       | 5       | 7    | 6                 | 8    | -            | -    | 0,9               | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Restaurant                               | 10      | 12   | 14                | 16   | -            | -    | 0,8               | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Discotheek                               | 5       | 9    | 18,9              | 22,9 | 18,8         | 22,8 | 0,99              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |
|           | Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw | 4       | 7    | 6                 | 11   | -            | -    | 0,99              | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o. |



|                                       |                                                   |                |             |                          |             |                     |             |                          |                                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------------|----------------------------------------|
|                                       | Bed and breakfast                                 | 1              | 1           | 1                        | 1           | 1                   | 1           | 1                        | Per kamer                              |
|                                       | Camping (kampeerterrein)                          | -              | -           | -                        | -           | 1,1                 | 1,3         | 0,9                      | Per standplaats                        |
|                                       | Bungalowpark (huisjescomplex)                     | -              | -           | 1,6                      | 1,8         | 2                   | 2,2         | 0,91                     | Per bungalow                           |
|                                       | 1* hotel                                          | 0,3            | 0,5         | 2,4                      | 2,6         | 4,4                 | 4,6         | 0,77                     | Per 10 kamers                          |
|                                       | 2* hotel                                          | 1,2            | 1,7         | 4                        | 4,5         | 6                   | 6,5         | 0,8                      | Per 10 kamers                          |
|                                       | 3* hotel                                          | 1,7            | 2,7         | 4,7                      | 5,7         | 6,3                 | 7,3         | 0,77                     | Per 10 kamers                          |
|                                       | 4* hotel                                          | 3              | 4           | 7                        | 8           | 8,5                 | 9,5         | 0,73                     | Per 10 kamers                          |
|                                       | 5* hotel                                          | 4,7            | 6,3         | 10,2                     | 11,8        | 11,8                | 13,4        | 0,65                     | Per 10 kamers                          |
| <b>Maatschappelijke voorzieningen</b> | <b>Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen</b> | <b>Centrum</b> |             | <b>Rest bebouwde kom</b> |             | <b>Buitengebied</b> |             | <b>Aandeel bezoekers</b> | <b>Eenheid</b>                         |
|                                       |                                                   | <i>Min.</i>    | <i>Max.</i> | <i>Min.</i>              | <i>Max.</i> | <i>Min.</i>         | <i>Max.</i> |                          |                                        |
|                                       | Huisartsenpraktijk (-centrum)                     | 2              | 2,5         | 3                        | 3,5         | 3                   | 3,5         | 0,57                     | Per behandelkamer                      |
|                                       | Apotheek                                          | 2,1            | 2,6         | 3,1                      | 3,6         | -                   | -           | 0,45                     | Per apotheek                           |
|                                       | Fysiotherapiepraktijk (-centrum)                  | 1,1            | 1,6         | 1,7                      | 2,2         | 1,7                 | 2,2         | 0,57                     | Per behandelkamer                      |
|                                       | Consultatiebureau                                 | 1,2            | 1,7         | 1,8                      | 2,3         | 1,9                 | 2,4         | 0,5                      | Per behandelkamer                      |
|                                       | Tandartsenpraktijk (-centrum)                     | 1,4            | 1,9         | 2,3                      | 2,8         | 2,4                 | 2,9         | 0,57                     | Per behandelkamer                      |
|                                       | Gezondheidscentrum                                | 1,4            | 1,9         | 2,2                      | 2,7         | 2,2                 | 2,7         | 0,55                     | Per behandelkamer                      |
|                                       | Crematorium                                       | -              | -           | 25,1                     | 35,1        | 25,1                | 35,1        | 0,99                     | Per (deels) gelijktijdige plechtigheid |
|                                       | Begraafplaats                                     | -              | -           | 26,6                     | 36,6        | 26,6                | 36,6        | 0,97                     | Per (deels) gelijktijdige plechtigheid |
|                                       | Religiegebouw                                     | 0,1            | 0,2         | 0,1                      | 0,2         | -                   | -           | -                        | Per zitplaats                          |
|                                       | Verpleeg- en verzorgingstehuis                    | 0,5            | 0,7         | 0,5                      | 0,7         | -                   | -           | 0,6                      | Per wooneenheid                        |
| <b>Onderwijs</b>                      | <b>Onderwijs</b>                                  | <b>Centrum</b> |             | <b>Rest bebouwde kom</b> |             | <b>Buitengebied</b> |             | <b>Aandeel bezoekers</b> | <b>Eenheid</b>                         |
|                                       |                                                   | <i>Min.</i>    | <i>Max.</i> | <i>Min.</i>              | <i>Max.</i> | <i>Min.</i>         | <i>Max.</i> |                          |                                        |
|                                       | Kinderdagverblijf (crèche)                        | 0,9            | 1,1         | 1,3                      | 1,5         | 1,4                 | 1,6         | 0                        | Per 100 m <sup>2</sup> b.v.o.          |
|                                       | Basisonderwijs[1]                                 | 0,5            | 1           | 0,5                      | 1           | 0,5                 | 1           | -                        | Per leslokaal                          |
|                                       | Avondonderwijs                                    | 3,6            | 5,6         | 5,8                      | 7,8         | 9,5                 | 11,5        | 0,95                     | Per 10 studenten                       |

1) Exclusief parkeerplaatsen t.b.v. Kiss & Ride. Voor berekening van de parkeernorm voor kiss & ride wordt verwezen naar de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' op [www.crow.nl](http://www.crow.nl).

### Bijlage 3: Tabel dubbelgebruik

| Functionies                                                   | Werkdag-ochtend | Werkdag-middag | Werkdag-avond | Koop-avond | Werkdag-nacht | Zaterdag-middag | Zaterdag-avond | Zondag-middag |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|
| Woningen bewoners                                             | 50%             | 50%            | 90%           | 80%        | 100%          | 60%             | 80%            | 70%           |
| Woningen bezoekers                                            | 10%             | 20%            | 80%           | 70%        | 0%            | 60%             | 100%           | 70%           |
| Kantoren/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%            | 90%           | 90%        | 0%            | 100%            | 25%            | 100%          |
| Sociaal medisch: Arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau   | 100%            | 75%            | 10%           | 10%        | 0%            | 10%             | 10%            | 10%           |
| Verpleeg- of verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat | 50%             | 50%            | 100%          | 100%       | 25%           | 100%            | 100%           | 100%          |
| Dagonderwijs                                                  | 100%            | 100%           | 0%            | 0%         | 0%            | 0%              | 0%             | 0%            |
| Avondonderwijs                                                | 0%              | 0%             | 100%          | 100%       | 0%            | 0%              | 0%             | 0%            |



## TOELICHTING OP BELEIDSREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de parkeernormen voor de gemeente Kaag en Braassem. Het hanteren van parkeernormen heeft tot doel bij te dragen aan een goede woon- en leef-omgeving en de bereikbaarheid van diverse functies. Met het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen wordt de bereikbaarheid gewaarborgd en wordt voorkomen dat (nieuwe) parkeerproblemen ontstaan in de omgeving. Bovendien dragen de parkeernormen bij aan het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit, doordat bij de inrichting van de openbare ruimte geanticipeerd kan worden op de toekomstige parkeerbehoefte. Om dit te kunnen realiseren is het van belang dat de parkeernormen aansluiten bij de parkeerbehoefte van de verschillende functies. Derhalve is bij de totstandkoming van de parkeernormen onder andere rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van Kaag en Braassem en het gemiddelde autobezit.

### 1 Totstandkoming parkeernormen

#### 1.1 Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op grond van de adressendichtheid per gemeente. In een gebied met een hogere adressendichtheid is het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen over het algemeen hoger dan in een gebied met een lage adressendichtheid. Hierdoor komen minder mensen met de auto. Daarom kunnen hier doorgaans lagere parkeernormen worden toegepast.

Daarnaast wordt gekeken naar de ligging van bepaalde gebieden binnen de gemeente (in het centrum, de schil rondom het centrum, de rest van de bebouwde kom en het buitengebied). Hoe dicht bij het centrum, des te beter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen zijn en des te lager de parkeernorm is.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) stelt gegevens beschikbaar over de adressendichtheid. Op basis van deze gegevens kan de gemeente Kaag en Braassem worden ingeschaald in de categorie 'weinig stedelijk'.

#### 1.2 Autobezit

In Nederland neemt het autobezit per huishouden de komende jaren nog steeds langzaam toe. Deze toename leidt dan ook tot een toenemende parkeerbehoefte. Het autobezit wordt bepaald door diverse factoren. Naast inkomen, leeftijd, grootte van huishoudens, woon-werk afstand en mentaliteit/cultuur van de inwoners van de gemeente, heeft ook het aanbod van het openbaar vervoer effect op het autobezit en -gebruik in een bepaald gebied. Via het CBS statline is inzicht verkregen in het gemiddelde autobezit van Kaag en Braassem en enkele omliggende gemeenten. Deze cijfers houden geen rekening met de parkeerdruk als gevolg van bedrijfs- en leaseauto's, maar geven wel een goed beeld van het gemiddelde autobezit en de daaruit voortvloeiende parkeerdruk in Kaag en Braassem ten opzichte van omliggende gemeenten.

| Regio                            | Gemiddeld autobezit per huishouden |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Nederland                        | 1,0                                |
| Provincie Zuid-Holland           | 0,91                               |
| Gemeente Nieuwkoop               | 1,29                               |
| <b>Gemeente Kaag en Braassem</b> | <b>1,21</b>                        |
| Gemeente Alphen aan den Rijn     | 1,23                               |
| Gemeente Leiden                  | 0,57                               |
| Gemeente Leiderdorp              | 1,07                               |
| Gemeente Teylingen               | 1,16                               |
| Gemeente Aalsmeer                | 1,26                               |

Tabel 1: gemiddeld autobezit per huishouden (bron: CBS statline - februari 2017)

Op grond van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat het gemiddelde aantal auto's per huishouden binnen de gemeente Kaag en Braassem 1,21 bedraagt. Dit is iets boven het landelijke gemiddelde van 1,0 auto per huishouden. Ter vergelijking, voor de landelijke gemeente Nieuwkoop bedraagt het gemiddelde autobezit 1,29 auto's per huishouden, terwijl voor Leiden (sterk stedelijk) het gemiddelde autobezit 0,57 auto's per huishouden bedraagt.

#### 1.3 Gebiedsindeling

Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën 'centrum', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. De categorie 'centrum' heeft uitsluitend betrekking op het centrum van Roelofarendsveen. De overige gebieden binnen de bebouwde kom, alsmede de verschil-

lende kleinere dorpskernen, zijn geschaard onder de categorie 'rest bebouwde kom'. Het buitengebied van Kaag en Braassem wordt als vanzelfsprekend geschaard onder de categorie 'buitengebied'.

In bijlage 1 is de gebiedsindeling weergegeven in een kaartbeeld.

#### 1.4 Parkeernormen

##### *Uitgangspunten*

Gemeenten zijn vrij in het bepalen van de parkeernormen voor het eigen grondgebied. Dit neemt niet weg dat er vanuit het kenniscentrum CROW landelijk parkeerkencijfers zijn gegeven, onderverdeeld naar het type functie, stedelijkheidsgraad en met een bepaalde bandbreedte (minimum vs. maximum). Deze kencijfers zijn vastgelegd in de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', die als uitgangspunt voor deze nota dient.

De parkeerkencijfers van het CROW zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten en vormen een landelijk gemiddelde. Hierdoor is niet altijd een kant-en-klaar antwoord te geven op de vraag hoeveel parkeerplaatsen in een bepaalde situatie moeten worden gerealiseerd. Daarom hebben de parkeerkencijfers van CROW een zekere bandbreedte, met een minimum en maximum parkeernorm. Binnen deze bandbreedte ontstaan mogelijkheden om maatwerk te leveren.

De gemeente Kaag en Braassem heeft er voor gekozen om deze bandbreedte één-op-één over te nemen uit de CROW-publicatie. Bij nieuwbouw en/of een functiewijziging wordt in overleg met de initiatiefnemer een realistische parkeernorm bepaald, waarbij de minimale parkeernorm als ondergrens dient.

Bij nieuwbouw en/of een functiewijziging moet de initiatiefnemer zorg dragen voor de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in deze nota. In hoofdstuk 4 zijn de randvoorwaarden van het toepassen van de parkeernormen en bepalen van de parkeereis gegeven.

In bijlage 2 zijn de parkeernormen per functie opgenomen. Daarbij is een onderverdeling gemaakt in de volgende hoofdgroepen:

- Wonen
- Winkelen
- Werken
- Recreatie
- Sport, cultuur en ontspanning
- Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- Onderwijs

##### *Categorisering van functies*

De landelijke parkeerkencijfers gaan uit van ruim 100 categorieën functies. Deze categorieën zijn niet één-op-één overgenomen, er is gekozen voor maatwerk. Er is getracht de verschillende categorieën zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de verschillende functies zoals benoemd in de bestemmingsplannen. Zodoende zijn er in deze parkeernormennota circa 80 categorieën benoemd. CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' onderscheidt verschillende woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kap, tussen/hoek en etagewoningen) en sectoren (koop of huur), waarvoor – afhankelijk van het type en de sector – verschillende parkeernormen gelden. Binnen het woningtype 'etage' is onderscheid gemaakt naar de prijsklassen van de woningen: goedkoop, midden en duur. De gemeente Kaag en Braassem heeft dit onderscheid nader gedefinieerd, waarbij een koppeling is gelegd met de oppervlakte van appartementen:

- Goedkoop: appartementen kleiner dan 65 m<sup>2</sup>;
- Midden: appartementen tussen de 65 en 100 m<sup>2</sup>;
- Duur: appartementen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

De CROW-publicatie 317, alsmede de voorliggende nota, bevat geen parkeerkencijfers voor scholen en kinderdagverblijven (met een Kiss & Ride voorziening). Voor deze voorzieningen worden de normen daarom bepaald op basis van de CROW-publicatie 182. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' die op [www.crow.nl](http://www.crow.nl) beschikbaar wordt gesteld.

Als de functie van een ruimtelijke ontwikkeling niet is opgenomen in de voorliggende nota, wordt maatwerk toegepast. Dat betekent concreet dat beoordeeld wordt welke functie naar aard en omvang het beste bij het beoogde initiatief aansluit, waarna alsnog aan de voorliggende nota wordt getoetst. Mochten de in deze nota opgenomen functies en parkeernormen niet toereikend zijn bij het bepalen van de parkeereis dan dient met nader onderzoek te worden bekeken of een beter aansluitende norm kan worden gevonden.

*Aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis*

Met regelmaat wordt in woongebieden de woonfunctie gecombineerd met een werkfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan een aan huis verbonden beroep (voorbeelden zijn accountants, logopedisten en raadgevend adviseurs) of aan bedrijvigheid aan huis (voorbeelden zijn kappers en schilders). Het gaat hierbij om bedrijven zonder personeel, waardoor de verwachte parkeerdruk laag is. Daarbij komt dat deze aan huis verbonden beroepen of bedrijven doorgaans in woonwijken zijn gevestigd en hun parkeerdruk overdag hebben. In woonwijken is op werkdagen overdag over het algemeen voldoende ruimte voor parkeren. Voor beroepen of bedrijven aan huis gelden daarom de volgende richtlijnen:

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

Initiatiefnemers die wonen en werken willen combineren en niet zijn te scharen onder beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld omdat zij personeel in dienst hebben, worden onderworpen aan een parkeertoets, zoals beschreven in deze nota. Daarbij wordt zowel getoetst aan de parkeernorm voor wonen, als aan de parkeernormen voor de aanverwante functie (werken).

## **2 Toepassing parkeernormen**

### *2.1 Bij nieuwbouw en/of functiewijzigingen*

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is onderscheid te maken tussen nieuwbouwwontwikkelingen, functiewijzigingen, verbouw en/of renovatie van een bestaand gebouw. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt dat de parkeerbehoefte aan de hand van de gestelde parkeernormen zal worden berekend.

#### *Nieuwbouwwontwikkeling / herstructurering*

Onder een nieuwbouwwontwikkeling wordt verstaan het bouwen van één of meerdere gebouwen op een onbebouwd perceel. Herstructurering betreft het slopen van bestaande bebouwing en het ontwikkelen van nieuwe bebouwing, met een gelijkwaardige functie. Voor deze ontwikkelingen wordt een parkeereis conform de normen in deze nota opgelegd.

#### *Functiewijzigingen*

Onder een functiewijziging wordt verstaan het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt. Bijvoorbeeld een kantoorgebouw dat wordt omgezet in één of meerdere woningen. Bij een functiewijziging wordt de parkeerbehoefte berekend op basis van de parkeernormen in deze nota. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient uitsluitend rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan.

#### *Aanbouw bij een bestaand gebouw*

Onder aanbouw bij een bestaand gebouw wordt verstaan het uitbreiden van een bestaand gebouw. Bijvoorbeeld een uitbreiding van een kantoorgebouw of restaurant. Het bestaande gebouw wordt hierbij niet of gedeeltelijk gesloopt. De parkeerbehoefte wordt in dergelijke gevallen berekend over de uitbreiding van het bestaande gebouw. De in het verleden opgelegde parkeereis voor het bestaande gebouw blijft gehandhaafd. De voorgenoemde werkwijze is niet van toepassing op de uitbreiding van een woning met een aan- of uitbouw, tenzij het type woning en/of het aantal woningen wijzigt.

#### *Kamerverhuur en sociaal maatschappelijk bijzondere woonvormen*

Indien in één van bovenstaande typen ontwikkelingen sprake is van een aanvraag voor kamerverhuur van (niet)zelfstandige wooneenheden, dan wordt de norm voor 'kamerverhuur zelfstandig en niet-zelfstandig' toegepast. Indien een bestaande woning wordt gesplitst in meerdere (on)zelfstandige wooneenheden als zijnde sociaal maatschappelijk bijzondere woonvorm, dan wordt de norm voor 'aanleunwoningen en serviceflats' gehanteerd. Voor deze ontwikkelingen wordt de parkeerbehoefte berekend conform de normen zoals opgenomen in deze nota (dus niet op basis van toename).

### *2.1 Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied*

Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en/of functiewijzigingen is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht, met inachtnaam van het bepaalde in tabel 6.3/7 van het ASSV 2012 danwel tabel 7 van de CROW-publicatie 317.

Er zijn enkele uitzonderingen:

- Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen op de openbare weg worden meegeteld, mits deze wegen of weggedeeltes binnen de bouwlocatie c.q. het plangebied vallen;
- Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving (zie paragraaf 4.2.4) in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan de gemeente de aanvrager toestemming geven om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte te compenseren;

- Parkeerplaatsen zijn in principe voor eenieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is, dienen er voldoende (openbare) bezoekersparkeerplaatsen te worden gerealiseerd, conform de kencijfers voor bezoekersparkeren zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317;
- Parkeerplaatsen in de openbare ruimte dienen minimaal aan de maatvoering voor parkeren te voldoen uit het ASVV 2012 (15.1), de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Kaag en Braassem en aan onderstaande minimum maten:
  - Langsparkeerplaatsen: 2,1 x 6 meter;
  - Haaksparkeerplaatsen: 2,5 x 5,2 meter;
  - Overige parkeerplaatsen: minimaal 2,5 x 5,2 meter.

### 2.3 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies (functiemenging)

Bij een ontwikkeling met meerdere functies is vaak sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dubbelgebruik houdt in dat de parkeerplaatsen voor meerdere functies gebruikt kunnen worden, waardoor sprake is van uitwisselbaarheid. Dit is met name toepasbaar in gebieden die gekenmerkt worden door functiemenging. Iedere functie heeft over de dag en week gezien verschillen in de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte bij wonen is bijvoorbeeld in de avond- en nachturen en weekenden het hoogst, terwijl deze overdag op doordeweekse werkdagen laag is. Andersom is de parkeerbehoefte van bijvoorbeeld parkeren juist hoog op doordeweekse dagen, terwijl deze in de avond- en nachturen en weekenden nihil is. Bij een ontwikkeling met meerdere functies kunnen deze verschillen leiden tot een betere benutting van het aantal parkeerplaatsen. Het aantal benodigde parkeervakken voor verschillende functies hoeft dan niet per definitie bij elkaar opgeteld te worden om het benodigde parkeeraanbod te bepalen, er kan dan sprake zijn van dubbelgebruik.

Om het dubbelgebruik te bepalen zijn in bijlage 3 voor verschillende functies aanwezigheidspercentages opgenomen. Aan de hand van deze percentages kan per functie de parkeerbehoefte per dag(deel) worden bepaald. Op deze manier kan de maatgevende periode worden bepaald waarop de parkeerbehoefte van alle functies het hoogst is. Mochten de in de tabel opgenomen functies niet toereikend zijn dan kunnen middels nader onderzoek de aanwezigheidspercentages voor ontbrekende functies worden bepaald.

Voor reductie van het aantal parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, gelden de volgende voorwaarden:

- Het drukste moment van de week is maatgevend voor de berekening van de parkeerbehoefte;
- De parkeerplaatsen dienen openbaar en voor iedereen toegankelijk te zijn;
- De parkeerplaatsen dienen centraal gelegen te zijn en moeten binnen de maatgevende loopafstand (zie tabel 4.2) van de betreffende functie gelegen zijn;
- De reductie mag alleen worden toegepast indien de parkeerbehoefte meer dan 20 parkeerplaatsen bevat (bij lagere aantallen is het effect verwaarloosbaar);
- Dubbelgebruik is alleen van toepassing op het plan(gebied).

### 2.4 Loopafstanden

Het is niet altijd mogelijk om in de directe omgeving van de bestemming te parkeren. In dat geval kan parkeren op (loop)afstand een mogelijkheid zijn om de parkeerbehoefte op te vangen. Niettemin zijn mensen slechts in een beperkte mate bereid om te lopen voor een parkeerplaats. De acceptatie van die loopafstand hangt af van de parkeerduur en van het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres. De acceptatie van loopafstanden vertoont dan ook marges binnen een bepaalde bandbreedte, met name voor de functies winkelen en werken. Ter illustratie; voor een boodschap bij de supermarkt is de acceptabele loopafstand aanzienlijk korter dan de loopafstand bij een dag(deel) funshoppen in de binnenstad van Leiden.

| Hoofdfunctie    | Acceptabele loopafstand |
|-----------------|-------------------------|
| Wonen           | 100 meter               |
| Winkelen        | 200 - 600 meter         |
| Werken          | 200 - 800 meter         |
| Ontspanning     | 100 meter               |
| Gezondheidszorg | 100 meter               |
| Onderwijs       | 100 meter               |

Tabel 3: loopafstanden conform CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

De loopafstanden zijn uitgangspunt voor het kunnen voorzien in de parkeereis. Indien de parkeerplaatsen op een grotere loopafstand zijn gelegen dan doorgaans geaccepteerd wordt, dan bestaat de kans dat men op ongewenste locaties gaat parkeren. Dit kan leiden tot parkeeroverlast of parkeerproblemen. In tabel 4.3 zijn de geaccepteerde loopafstanden per hoofdgroep gegeven. De loopafstand van een functie wordt gemeten vanaf de voor de gebruiker c.q. bezoeker dichtstbijzijnde bruikbare toegangsmogelijkheid tot het perceel. Het gaat bovendien om de daadwerkelijk af te leggen afstand, niet om de straal/radius.

### *2.5 Afronding*

Bij het berekenen van de parkeereis wordt pas op het einde van de berekening afgerond op gehele aantallen. Afronding vindt altijd naar boven plaats. Dat betekent dat een parkeernorm van in totaal 35,2 parkeerplaatsen wordt afgerond naar 36 parkeerplaatsen.

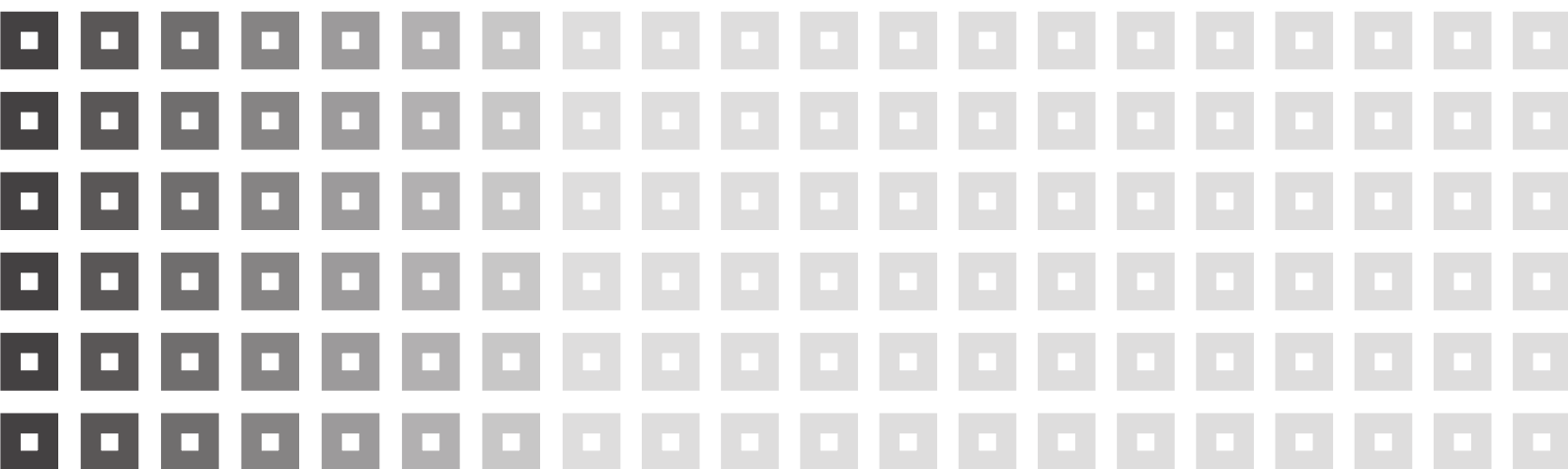
### *2.6 Invalidenparkeerplaatsen*

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

In het integrale toegankelijkheidsbeleid staat dat 5% van de openbare parkeerplaatsen op parkeerterreinen ingericht moet zijn als invalidenparkeerplaats. Het betreft hier parkeerplaatsen voor openbare voorzieningen. Voor de functie wonen geldt de eis uit het integrale toegankelijkheidsbeleid niet. Indien noodzakelijk worden voor individuele bewoners invalidenparkeerplaatsen op kenteken toegewezen. In de praktijk gaat dit vaak ten kosten van de openbare parkeergelegenheid.

De invalideparkeerplaatsen maken onderdeel uit van de parkeereis en komen dus niet extra op de te formuleren eis. De afronding van het aantal invalidenparkeerplaatsen per parkeerterrein is altijd naar boven met een minimum van één. Bij de realisatie van de invalidenparkeerplaats dient er rekening mee gehouden te worden dat de parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van een specifiek gebouw moet liggen, de afstand tot de ingang bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.











Plangebied



Enkelbestemmingen

- G Groen
- T Tuin
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Bouwvlakken



Maatvoeringen

- 20 maximum aantal wooneenheden
- 3.5 / 8 maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

ONTWERP

|                  |           |
|------------------|-----------|
| OVERLEG          |           |
| TERINZAGELEGGING |           |
| ONTWERP          |           |
| VASTGESTELD      |           |
| GEWIJZIGD        |           |
| DATUM PLOT       | 25-9-2018 |
| USER             | GJacobson |

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan

Elzenlaan Woubrugge

|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| IDN        | NL.IMRO.1884.BPELZENLAAN-ONT1                  |
| WERKNR.    | 617.159.00                                     |
| SCHAAL     | 1:1000                                         |
| DATUM      | 19 september 2018                              |
| GETEKEND   | gj/ak                                          |
| FORMAAT    | A2                                             |
| PROJECTMAP | J:\617159\003 Projectresultaat\verbeelding\dwg |
| BESTAND    | RO-BP-61715900-VB-ONT1.dwg                     |
| BLAD       |                                                |

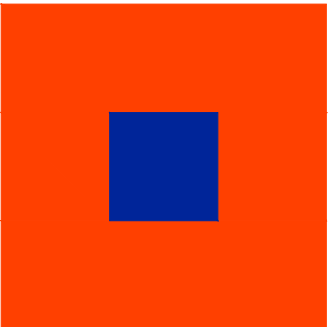


KuiperCompagnons

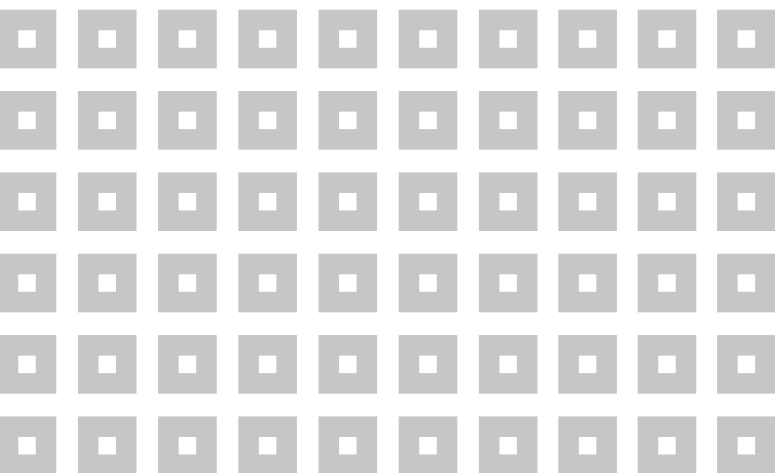
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam  
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam  
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl  
Internet: www.kuiper.nl

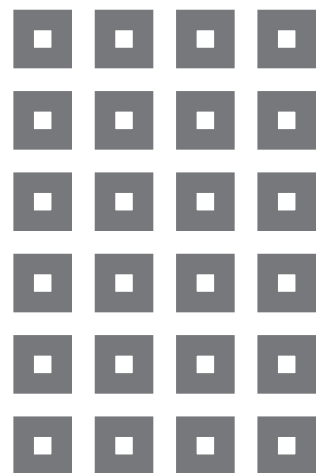






## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69