

Regels

Inhoudsopgave

VOORSCHRIFTEN

Inleidende bepalingen	2
ARTIKEL 1 Begripsbepalingen.....	2
ARTIKEL 2 Wijze van meten.....	7
Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
ARTIKEL 3 Beschrijving in hoofdlijnen.....	8
Bestemmingsbepalingen.....	10
ARTIKEL 4 Bedrijventerrein	10
ARTIKEL 5 Bedrijventerrein – Meubeltoonzalen en woonwarenhuis	15
ARTIKEL 6 Gemengd – I.....	17
ARTIKEL 7 Gemengd – II	19
ARTIKEL 8 Horeca	22
ARTIKEL 9 Verkeer.....	24
ARTIKEL 10 Verkeer – Rail.....	26
ARTIKEL 11 Water	27
ARTIKEL 12 Wonen.....	28
ARTIKEL 13 Archeologisch gebied (dubbelbestemming)	31
ARTIKEL 14 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming).....	32
ARTIKEL 15 Leiding – Gas (dubbelbestemming).....	33
ARTIKEL 16 Leiding – Riool (dubbelbestemming).....	34
ARTIKEL 17 Watergang (dubbelbestemming).....	35
Algemene bepalingen.....	36
ARTIKEL 18 Anti-dubbeltelbepaling	36
ARTIKEL 19 Bescherming gemeentelijke monumenten	37
ARTIKEL 20 Algemene gebruiksbe­palingen	38
ARTIKEL 21 Algemene vrijstellingsbepalingen	39
ARTIKEL 22 Algemene wijzigingsbepalingen.....	40
ARTIKEL 23 Algemene procedurebepalingen	41
Overgangs- en slotbepalingen	42
ARTIKEL 24 Strafbepaling.....	42
ARTIKEL 25 Overgangsbepalingen	43
ARTIKEL 26 Slotbepaling	44

PLANKAART

BIJLAGEN

Inleidende bepalingen

ARTIKEL 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost van de gemeente Wijchen;
2. de (plan)kaart:
de plankaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost bestaande uit de kaart met nummer 44M-56160 en de inventarisatie- en belemmeringenkaart met nummer 44M-56161;
3. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. aan huis verbonden beroep:
een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
6. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
9. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

11. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
12. bestaand
 - ° bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - ° bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
13. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, niet direct toegankelijk vanuit het hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
16. 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 en het vergroten van een standplaats;
17. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
18. bouwmarkt:
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 100 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden;
19. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
20. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
21. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
22. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
23. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het

verkoop en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. detailhandel in wit- en bruingoed:
detailhandel in klein huishoudelijke apparatuur, audio- en video-apparatuur, kleinmeubelen, elektrische huishoudelijke apparaten, keukeninbouwapparatuur, vrijstaande witgoedapparaten, keuken inbouwapparatuur, rijwielen en fitnessapparatuur, pc's en overige randapparatuur, huishoudelijke artikelen en verlichting;
25. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen medische voorzieningen, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
26. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
27. escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
28. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
30. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
31. horizontale diepte van een gebouw;
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
32. internetwinkel
bedrijfsmatige verkoop van goederen uitsluitend via internet waarbij ter plaatse geen uitstalling en geen verkoop van goederen plaatsvindt;
33. kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
34. kookcollege/kookstudio:
educatieve voorziening gericht op het verzorgen van lessen en cursussen op het gebied van koken, met de mogelijkheid om de bereide gerechten ter plaatse te nuttigen;

35. maatschappelijke voorzieningen;
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
36. ondersteunende horeca;
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;
37. peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 ° de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 ° de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 ° het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
38. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
39. prostitutie:
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
40. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
41. toonzaal/showroom:
uitstallingsruimte van groothandels- of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in het eigen bedrijf of de instelling.
42. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
43. netto verkoopvloeroppervlakte (nvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
44. brutovloeroppervlak (bvo):
de totale verkoopvloeroppervlakte met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en dienstruimten;

- 45. verticale diepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
- 46. volumineuze detailhandel:
detailhandel in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels;
- 47. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
- 48. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 49. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 50. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat;
- 51. zijdelingse perceelsgrens:
grens van een bouwperceel die de bouwgrens snijdt.

ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van het bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein.

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

Algemene beschrijving in hoofdlijnen

ARTIKEL 3 Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna op hoofdlijnen is beschreven.

3.1 Algemeen

- a. Met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost wordt beoogd richting te geven aan een proces waarbij voor het bedrijventerrein gestreefd wordt naar het creëren van een integrale kwaliteitsverbetering. Hierbij worden voorwaarden geschapen om ook op lange termijn een goed functionerend bedrijventerrein met economisch gezonde bedrijven voor Wijchen te behouden, met verbeterde mogelijkheden om gewenste ontwikkelingen te stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.
- b. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische vertaling van de maatregelen zoals deze zijn genoemd in het Masterplan Revitalisering Wijchen Oost en de Realisatiestrategie bedrijventerrein Wijchen Oost.
- c. De vertaling van deze plannen wordt bepaald door de in deze hoofdlijnen opgenomen na te streven uitgangspunten ten aanzien van ruimtelijke, functionele, verkeerskundige en milieukundige karakteristiek.

3.2 Ruimtelijke karakteristiek

Binnen het plangebied wordt het volgende ruimtelijke beeld nagestreefd:

- a. Een indeling in vier gebieden, te weten centrumzone, deelgebied Noord, deelgebied West en deelgebied Zuid;
- b. Deze deelgebieden onderscheiden zich door ruimtelijke kwaliteit en functies;
- c. In de centrumzone worden hoogwaardige functies geconcentreerd en ook de beeldkwaliteit dient van een hoog niveau te zijn. Gestreefd wordt naar intensief ruimtegebruik en het combineren van functies;
- d. De revitalisering van deelgebied Noord is primair gericht op kwaliteitsimpulsen van de openbare ruimte en het aanpassen van de wegprofielen en daarnaast op intensivering van ruimtegebruik;
- e. Uitgangspunt voor de revitalisering van deelgebied West is een herordening van functies. Zo dient het karakter van aanwezige zwaardere bedrijvigheid te veranderen en wordt gestreefd naar een verbetering van de entree aan de westzijde via de Nieuweweg door representatieve bebouwing te realiseren;
- f. In deelgebied Zuid dient het huidige karakter te worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Intensiveren, structureren en het combineren van functies is uitgangspunt voor dit deel van het terrein;
- g. Middels een voor het plangebied op te stellen beeldkwaliteitsplan, dat formeel de status krijgt van een gebiedsgerichte uitwerking van de welstandsnota, zal er naar worden gestreefd dat de bebouwing en de inrichting van openbare ruimte voldoen aan de op basis van artikel 12a van de Woningwet gestelde welstandscriteria.

3.3 Verkeerskundige karakteristiek

Op het bedrijventerrein wordt een zonering aangebracht. Per deelgebied wordt een profiel nagestreefd:

- a. Het profiel van de centrumzone wordt gekenmerkt door de combinatie van detailhandel, sport & leisure en traditionele vormen bedrijvigheid. De aanwezige grootschalige detailhandelsactiviteiten moeten kwalitatief worden opgewaardeerd. Sport- en leisure-activiteiten dienen zowel kwantitatief als kwalitatief opgewaardeerd te worden;
- b. Het bedrijfsprofiel in deelgebied Noord wordt bepaald door een mix van wonen en werken, waarbij de strook tussen spoorlijn en de Edisonstraat/Celsiusstraat gereserveerd is voor enkel bedrijvigheid;
- c. Het profiel in deelgebied West wordt bepaald door een combinatie van wonen en werken, waarbij het accent ligt op lichte vormen van bedrijvigheid. Voor de zwaardere vormen van bedrijvigheid geldt dat verplaatsing gewenst is;
- d. Deelgebied Zuid kenmerkt zich door aanwezige middelzware tot zware bedrijvigheid. Gestreefd wordt naar een verplaatsing van detailhandel en logistieke bedrijvigheid;
- e. Middels een voor het plangebied op te stellen beeldkwaliteitsplan, dat formeel de status krijgt van een gebiedsgerichte uitwerking van de welstandsnota, zal er naar worden gestreefd dat de bebouwing en de inrichting van openbare ruimte voldoen aan de op basis van artikel 12a van de Woningwet gestelde welstandscriteria.

3.4 Verkeerskundige karakteristiek

Ten aanzien van de verkeerskundige situatie zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- a. De Nieuweweg wordt gereconstrueerd als hoofdontsluitingsas van het bedrijventerrein;
- b. De functies binnen het plangebied dienen te voorzien in parkeren op eigen terrein. Daarbij dient te worden voldaan aan de normen zoals die zijn opgenomen in de CROW publicatie 'Parkeercijfers – Basis voor parkeernormering' van juni 2003. Indien deze publicatie gedurende de geldingsduur van dit plan wordt geactualiseerd dan wel wordt vervangen door een andere algemeen geaccepteerde standaard, dan dient voldaan te worden aan de nieuwe normering;
- c. Bij nieuwe functies dient de verkeersaantrekkende werking te worden afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

3.5 Milieuaspecten

- a. Toevoeging van nieuwe (bedrijfs)woningen is vanuit milieuoogpunt niet langer wenselijk. Bestaande (bedrijfs)woningen mogen gehandhaafd worden. Een uitbreiding van de woning is mogelijk tot een inhoud van maximaal 600 m³;
- b. Binnen de veiligheidszones mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;
- c. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt ernaar gestreefd om op termijn alle specifiek bestemde bedrijvigheid, die niet past binnen de milieucategorieën van bedrijven in het bestemmingsvlak, te laten verdwijnen.

Bestemmingsbepalingen

ARTIKEL 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. bedrijven, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven in milieucategorieën 1 en 2' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven in milieucategorieën 1, 2 en 3' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven in milieucategorieën 2 en 3' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven in milieucategorieën 3 en 4' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1;
 5. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder 1 tot en met 4, zijn de gronden mede bestemd voor:
 - i. bedrijven voor de verwerking van afval, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'afvalverwerkingsbedrijf';
 - ii. bedrijven voor metaaloppervlaktebehandeling, waaronder stralen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor metaaloppervlaktebehandeling, waaronder stralen';
 - iii. bedrijven voor de vervaardiging anorganische chemische grondstoffen, niet vallend onder de post-Seveso richtlijn (inrichtingen die een risico van een zwaar ongeval kunnen veroorzaken), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor de vervaardiging anorganische chemische grondstoffen, niet vallend onder de post-Seveso richtlijn';
 - iv. bedrijven voor de opslag en levering van industriële gassen met een opslagcapaciteit van niet meer dan 100.000 m³, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor de opslag en levering van industriële gassen met een opslagcapaciteit van niet meer dan 100.000 m³';
 - v. bedrijven voor de verwerking van vis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor de verwerking van vis';
 - vi. bedrijven voor de verwerking van kunststoffen zonder fenolharsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor de verwerking van kunststoffen zonder fenolharsen';
 - vii. bedrijven voor de vervaardiging van betonwaren zonder persen, triltafels of bekistingstrillers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor de vervaardiging van betonwaren zonder persen, triltafels of bekistingstrillers';
 - viii. bedrijven voor de vervaardiging van meubels met daarbijbehorende spuit- en moffelinstallaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven voor de vervaardiging van meubels met daarbijbehorende spuit- en moffelinstallaties';
 - ix. bedrijven voor de vervaardiging en/of verkoop van houten tuinhuisjes en soortgelijke houten artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven

- voor de vervaardiging en/of verkoop van houten tuinhuisjes en soortgelijke houten artikelen’;
- x. bedrijven voor las- en constructiewerkzaamheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijven voor las- en constructiewerkzaamheden’;
 - xi. bedrijven voor de aflevering van motorbrandstoffen met inbegrip van verkoopruimte, en een wasstraat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijven voor de aflevering van motorbrandstoffen met inbegrip van verkoopruimte, en een wasstraat’;
 - xii. bedrijven voor de aflevering van motorbrandstoffen met inbegrip van verkoopruimte, en een wasstraat, alsmede de verkoop van Liquified Petroleum Gas (LPG) met een doorzet van maximaal 1000 m³/jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijven voor de aflevering van motorbrandstoffen met inbegrip van verkoopruimte, en een wasstraat, alsmede de verkoop van Liquified Petroleum Gas (LPG)’;
 - xiii. kantoren en handelsbedrijven, niet zijnde detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘kantoren en handelsbedrijven, niet zijnde detailhandel’;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - c. ~~volumineuze detailhandel, showrooms en toonzalen, en internetwinkels;~~ *goedkeuring onthouden*
 - d. bedrijfswoningen voor zover aangeduid op de inventarisatie- en belemmeringenkaart *ged. Staten besluit d.d. 24-4-2009, nr. 2008-022317* behorende bij dit bestemmingsplan, met de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
 - e. detailhandel in meubelen en woninginrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel in meubelen en woninginrichting’;
 - f. detailhandel in rijwielen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel in rijwielen’;
 - g. detailhandel in antiek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel in antiek’;
 - h. detailhandel in hippische artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel in hippische artikelen’;
 - i. detailhandel in auto en audio accessoires, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel in auto en audio accessoires’;
 - j. het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
 - de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden (hieronder wordt niet begrepen handelsactiviteiten via internet);
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;

met de daarbijbehorende:

- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. terreinen;
- p. bouwwerken ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken;
- q. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat bestaande, buiten het bouwvlak gebouwde (delen van) gebouwen zijn toegestaan, uitsluitend tot de bestaande oppervlakte;
 - b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet minder dan 50% en niet meer dan 80% bedragen;
 - c. de afstand van een gebouw tot een niet naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat op gronden gelegen ten noorden van de Edisonstraat en Celsiusstraat geldt dat op de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd indien, de afstand tot de dichtstbijzijnde bebouwing op het aan deze perceelsgrens grenzende perceel niet minder bedraagt dan 3 meter.
 - d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 5 en niet meer dan 11 meter bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven en met uitzondering van schoorstenen, afzuiginstallaties, silo's en ombouwingen ten behoeve van installaties e.d. waarvan de bouwhoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - e. voor bestaande bedrijfsgebouwen die niet voldoen aan de in 4.2.1 onder d aangegeven minimum bouwhoogte, geldt dat de bestaande hoogte als minimum bouwhoogte geldt;
 - f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bedrijfswoningen voor zover aangeduid op de inventarisatie- en belemmeringenkaart, en met dien verstande dat:
 - I. de situering van een bedrijfswoning ongewijzigd dient te blijven ten opzichte van de op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan bestaande situering;
 - II. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - III. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 - IV. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
 - g. voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - I. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige woningen;
 - II. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - III. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - h. het bouwen van zendmasten is niet toegestaan.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van carports, reclamezuilen en overkappingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de situering en omvang van parkeervoorzieningen indien dit noodzakelijk is ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieukwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid, -afwikkeling en de parkeersituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. 4.2.1 onder b en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel minder bedraagt dan 50%;
 - b. 4.2.1 onder f en g mits de overschrijding van de inhoudsmaat niet meer bedraagt dan 10%;
 - c. 4.2.2 onder a voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.
2. De in 4.4.1 onder a en c genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede milieukwaliteit;
 - c. de verkeersveiligheid, -afwikkeling en de parkeersituatie;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bijbehorende gebouwen en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 4.5.1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn toegelaten krachtens 4.1 onder a;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan uitdrukkelijk volgens deze voorschriften toegestaan;
 - c. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.

4.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. 4.5.2 onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard, omvang en milieuhinder gelijk te stellen zijn aan de krachtens 4.1 onder a sub 1 tot en met 4 toegelaten bedrijven, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - b. 4.5.1 en op gronden die daartoe op de plankaart zijn aangeduid, toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven in de categorie 4;
 - c. 4.5.1 en de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het (mede) ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
2. De in 4.6.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de bestaande milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. een in 4.1 onder a sub 5 genoemde aanduiding van de kaart wordt verwijderd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats vindt nadat de desbetreffende functie ter plaatse waar deze is aangeduid op de kaart is beëindigd;
- b. een in 4.1 onder e tot en met i genoemde aanduiding van de kaart wordt verwijderd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats vindt nadat de desbetreffende functie ter plaatse waar deze is aangeduid op de kaart is beëindigd;
- c. de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', zoals omschreven in artikel 9 van dit plan, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

ARTIKEL 5 Bedrijventerrein – Meubeltoonzalen en woonwarenhuis

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijventerrein – Meubeltoonzalen en woonwarenhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen voor:

- a. grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting in brede zin zoals (slaap)kamermeubels, keukens, badkamers e.d. alsmede woninginrichtingsartikelen zoals tapijten, gordijnen zonwering, verlichting e.d.;
- b. kleinschalige detailhandel in aanverwante artikelen zoals decoratieartikelen, kunst, keukenaccessoires, geluidsapparatuur e.d.; dit met in achtneming van de bepaling dat het totale verkoopvloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 3.000 m²;
- c. kantoren, uitsluitend ter ondersteuning van de detailhandelsfunctie;
- d. dienstverlenende bedrijven ter ondersteuning van de detailhandelsfunctie, met dien verstande dat uitsluitend dienstverlenende bedrijven c.q. activiteiten zijn toegestaan in het kader van het thema wonen;
- e. ondersteunende horeca; dit met inachtneming van de bepaling dat het totale vloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 450 m²;
- f. een kookcollege/kookstudio, dit met inachtneming van de bepaling dat het totale vloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 225 m²;
- g. bijbehorende voorzieningen zoals magazijnruimten, expeditierouting, inrichtingselementen voor het openbaar gebied alsmede voor zover noodzakelijk geluidsafschermende voorzieningen; dit met in achtneming van de bepaling dat het totale vloeroppervlak voor magazijnactiviteiten niet meer mag bedragen dan 10.000 m²;

met de daarbij behorende:

- h. parkeer- en groenvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat bestaande, buiten het bouwvlak gebouwde (delen van) gebouwen zijn toegestaan, uitsluitend tot de bestaande oppervlakte;
 - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 20 meter bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van reclamezuilen en overkappingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.2 onder a voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.

2. De in 5.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede milieukwaliteit;
 - c. de verkeersveiligheid, -afwikkeling en de parkeersituatie;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 6 Gemengd – I

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengd – I' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel in meubelen en woninginrichting, met dien verstande dat dit niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'geen detailhandel in meubelen/woninginrichting', 'sport en recreatie' en 'sport, recreatie en evenementen';
 2. sociaal-maatschappelijke, religieuze en culturele voorzieningen;
 3. paramedische voorzieningen;
 4. leisure-, sport- en recreatieve voorzieningen, zijnde binnensporten, met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca en detailhandel, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'sport en recreatie' en 'sport, recreatie en evenementen';
 5. het incidenteel organiseren van culturele, sociale of commerciële activiteiten en evenementen, zoals beurzen, tentoonstellingen, fancy-fairs en uitvoeringen, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sport, recreatie en evenementen';
 6. bedrijven die genoemd zijn in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1 of bedrijven die naar aard, omvang en milieuhinder daaraan gelijk te stellen zijn;
 7. een gasontvangstation uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gasontvangstation';

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat bestaande, buiten het bouwvlak gebouwde (delen van) gebouwen zijn toegestaan, uitsluitend tot de bestaande oppervlakte;
 - b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet minder dan 50% en niet meer dan 80% bedragen;
 - c. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet minder dan 5 en niet meer dan 11 meter bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven en met uitzondering van schoorstenen en afzuiginstallaties waarvan de bouwhoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - e. het bouwen van zendmasten is niet toegestaan.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van reclamezuilen en overkappingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.2 onder a voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.
2. De in 6.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede milieukwaliteit;
 - c. de verkeersveiligheid, -afwikkeling en de parkeersituatie;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 6.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, of naar aard, omvang en milieuhinder daaraan gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.

ARTIKEL 7 Gemengd – II

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengd – II' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
1. bedrijven die genoemd zijn in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1 of bedrijven die naar aard, omvang en milieuhinder daaraan gelijk te stellen zijn;
 2. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen';
 3. een bouwmarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwmarkt';
 4. detailhandel in wit en bruingoed, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in wit en bruingoed', met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca en dienstverlenende bedrijven, met een totaal maximaal verkoop vloeroppervlak van 2500 m²;
- b. bedrijfswoningen voor zover aangeduid op de inventarisatie- en belemmeringenkaart behorende bij dit bestemmingsplan, met de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
 - de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden (hieronder wordt niet begrepen handelsactiviteiten via internet);
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat bestaande, buiten het bouwvlak gebouwde (delen van) gebouwen zijn toegestaan, uitsluitend tot de bestaande oppervlakte;
 - b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet minder dan 50% en niet meer dan 80% bedragen;
 - c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet minder dan 5 meter en niet meer dan 11 meter bedragen, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
 - e. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bedrijfswoningen voor zover aangeduid op de inventarisatie- en belemmeringenkaart, en met dien verstande dat:
 - I. de situering van een bedrijfswoning ongewijzigd dient te blijven ten opzichte van de op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan bestaande situering;

- II. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - III. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 - IV. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
 - f. voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - I. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige woningen;
 - II. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - III. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - g. het bouwen van zendmasten is niet toegestaan.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van reclamezuilen en overkappingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2.2 onder a voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak.
- 2. De in 7.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede milieukwaliteit;
 - c. de verkeersveiligheid, -afwikkeling en de parkeersituatie;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Gebruiksvoorschriften

- 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 7.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3 of naar aard, omvang en milieuhinder daaraan gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.

7.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.5.1 en de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit toestaan, mits wordt voldaan aan

de volgende voorwaarden:

- het (mede) ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
2. De in 7.6.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de bestaande milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat een in 7.1 onder a sub 3 genoemde aanduiding van de kaart wordt verwijderd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats vindt nadat de desbetreffende functie ter plaatse waar deze is aangeduid op de kaart is beëindigd.

ARTIKEL 8 Horeca

8.1 Bestemmingsbeschrijving

De op de plankaart voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de vorm van een café/restaurant;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. tuinen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen, de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van carports, reclamezuilen en overkappingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.2.1 onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 8.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, of naar aard, omvang en milieuhinder daaraan gelijk te stellen bedrijvigheid;
- b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.

8.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. tunnels c.q. bruggen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. hondenuitlaatplaatsen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. nutsvoorzieningen zoals buis en kabelverbindingen voor rioleringen, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.
- j. één standplaats voor ambulante handel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – standplaats';

met daaraan ondergeschikt:

- k. tuinen;

met de daarbijbehorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10 meter mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.2 onder 2 voor kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

9.5 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend de opslag van bouw- en afvalmaterialen en goederen.

9.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals omschreven in artikel 4 van dit plan, mits

uit bodemkundig onderzoek gebleken is dat de bodemkwaliteit geen beletsel vormt voor deze wijziging.

ARTIKEL 10 Verkeer – Rail

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer – Rail' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. tunnels c.q. bruggen;
- c. fiets- en voetpaden en wegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen zoals buis en kabelverbindingen voor rioleringen, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;
- g. kunstwerken;
- h. hondenuitlaatplaatsen;
- i. voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie.

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. spoorwegovergang met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kruising van bestemmingen'.

10.2 Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10 meter mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend een gebruik als bedoeld in artikel 10.1 onder h en i binnen een afstand van 11 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor.

10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 11 Water

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. waterretentie.

met daaraan ondergeschikt:

- a. groenvoorzieningen;
- b. verhardingen;
- c. kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.

11.2 Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

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

ARTIKEL 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woonhuizen;
- b. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden (hieronder wordt niet begrepen handelsactiviteiten via internet);
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen en erven;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een woning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - d. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 7 meter bedragen;
 - e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - f. de afstand van een woning tot een zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat voor percelen die groter zijn dan 1.000 m² geldt dat de gezamenlijke oppervlakte 75 m² per bouwperceel mag bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² bedraagt;
 - d. de hoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste laag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,5 meter, en met een maximum van 4 meter;
 - f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - g. op percelen die groter zijn dan 1.000 m² mag de afstand tussen de gevel van het hoofdgebouw en de gevel van het vrijstaand bijgebouw maximaal 20 meter bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;

- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van carports en overkappingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

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

12.4 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 12.4.1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf.

12.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.4.1 en de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - het (mede) ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen bedragen met een maximum van 50 m²;
 - degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
 - het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via internet;
 - vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
2. De in 12.5.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 12.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Wonen' wordt

gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein', zoals omschreven in artikel 4 van deze voorschriften, met dien verstande dat:

- a. op de gronden na wijziging bedrijven tot maximaal categorie 4.2 van de lijst van bedrijven in bijlage 1 zijn toegestaan;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 13 Archeologisch gebied (dubbelbestemming)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Archeologisch gebied' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

13.2 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren
 - a. het vergraven en egaliseren van gronden en het diepploegen;
 - b. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het verlagen van het waterpeil;
 - d. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen ten behoeve van funderingswerkzaamheden;
 - f. het aanleggen, verbreden, en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
2. Een aanlegvergunning wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de aanlegactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning wordt een advies ingewonnen van een archeologisch deskundige.
4. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werken geen bouwwerken zijnde, waarbij de gronden niet dieper dan 0,30 meter worden geroerd;
 - b. voor ingrepen minder dan ~~100~~ ²⁵⁰ m², met uitzondering van ingrepen die worden uitgevoerd op gronden gelegen ten noorden van lijn Woziksestraat, Celsiusstraat en Oude Smalle Steeg.
 - c. werken geen bouwwerken zijnde, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Archeologisch gebied' vervalt, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

ARTIKEL 14 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden.

14.2 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren:
 - a. het vergraven en egaliseren van gronden en het diepploegen;
 - b. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het verlagen van het waterpeil;
 - d. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen ten behoeve van funderingswerkzaamheden;
 - f. het aanleggen, verbreden, en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
2. Een aanlegvergunning wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de aanlegactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning wordt een advies ingewonnen van een archeologisch deskundige.
4. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werken geen bouwwerken zijnde, waarbij de gronden niet dieper dan 0,30 meter worden geroerd;
 - b. voor ingrepen minder dan ~~250~~ ²⁵⁰ m², met uitzondering van ingrepen die worden uitgevoerd op gronden gelegen ten noorden van de lijn Woeziksestraat, Celsiusstraat en Oude Smalle Steeg;
 - c. werken geen bouwwerken zijnde, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

14.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' vervalt, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

ARTIKEL 15 Leiding – Gas (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding – Gas' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van gastransportleidingen.

15.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere op de plankaart aangegeven bestemmingen, mogen op of in de in 15.1 aangeduide gronden geen bouwwerken worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.2 met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de betreffende leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

15.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren
 - a. het vergraven en egaliseren van gronden en het diepploegen;
 - b. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het planten van bomen en ander beplantingen die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm.;
 - d. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werken geen bouwwerken zijnde, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en waarbij de gronden niet dieper dan 0,50 meter worden geroerd;
 - b. voor ingrepen minder dan 100 m²;
 - c. werken geen bouwwerken zijnde, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
3. De aanlegvergunning wordt slechts verleend, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de betreffende leiding zijn gewaarborgd.
4. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders eerst advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 16 Leiding – Riool (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding – Riool' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van afvalwatertransportleidingen.

16.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij ander op de plankaart aangegeven bestemmingen, mogen op of in de in 16.1 aangeduide gronden geen bouwwerken worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 16.2 met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de betreffende leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

16.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren
 - a. het vergraven en egaliseren van gronden en het diepploegen;
 - b. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het planten van bomen en ander beplantingen die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm.;
 - d. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werken geen bouwwerken zijnde, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer en waarbij de gronden niet dieper dan 0,50 meter worden geroerd;
 - b. voor ingrepen minder dan 100 m²;
 - c. werken geen bouwwerken zijnde, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
3. De aanlegvergunning wordt slechts verleend, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de betreffende leiding zijn gewaarborgd.
4. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders eerst advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 17 Watergang (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Watergang' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de naastgelegen watergang en werkzaamheden in het kader van de verbetering van de naastgelegen watergang.

17.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij ander op de plankaart aangegeven bestemmingen, mogen op of in de in 17.1 aangeduide gronden geen bouwwerken worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2, met dien verstande dat:

- a. de waterstaatkundige belangen niet blijven onevenredig worden aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de watergang.

Algemene bepalingen

ARTIKEL 18 Anti-dubbeltelbepaling

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

ARTIKEL 19 Bescherming gemeentelijke monumenten

19.1 Bouwvoorschriften

1. In afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag een bouwwerk, dat op de plankaart is aangeduid als 'gemeentelijk monument' slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits
 - a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 - b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.
2. Het bepaalde onder 19.1.1 onder a is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende vergunning.

19.2 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 19.1.1 aanhef en onder a, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredig grote beperking voor het op de bestemming gerichte gebruik.
2. Een vrijstelling als bedoeld in 19.2.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

19.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders een bouwwerk, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding 'gemeentelijk monument' geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend voordat burgemeester en wethouders hierover advies hebben ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.
4. Een aanlegvergunning is niet vereist voor;
 - a. werken, geen bouwwerken zijnde, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b. werken, geen bouwwerken zijnde, die worden uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende vergunning;
 - c. werken, geen bouwwerken zijnde, die op tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

19.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van gebouwen, indien en voorzover dat noodzakelijk is om de beeldbepalende waarden van een op hetzelfde bouwterrein gelegen bouwwerk dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding 'gemeentelijk monument' te behouden.

ARTIKEL 20 Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 20.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 21 Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
5. 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, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - a. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 8 m² bedraagt;
 - b. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
7. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwvlakken mogen worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
8. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een antenne-opstelpunt wordt geplaatst ten behoeve van mobiele telecommunicatie, mits:
 - a. het antenne-opstelpunt wordt geplaatst op of aan een als zodanig op de plankaart aangeduide antennemast dan wel op of aan een bouwwerk, niet zijnde een woning;
 - b. het antenne-opstelpunt aantoonbaar noodzakelijk is voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie;
 - c. de hoogte van de antennespriet niet meer bedraagt dan 6 meter.

ARTIKEL 22 Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat op de plankaart een aanduiding 'antennemast' wordt opgenomen ten behoeve van de plaatsing van een antennemast voor mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de antennemast wordt geplaatst binnen een bestemmingsvlak waarin geen woningen aanwezig;
- b. de antennemast leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. de antennemast is aantoonbaar noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie en site-sharing behoort aantoonbaar niet tot de mogelijkheden;
- d. de antennemast is niet hoger dan noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie met een maximum van 40 meter.

ARTIKEL 23 Algemene procedurebepalingen

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:
 - a. Een ontwerpbesluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de tervisielegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de in 23.2 onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 24 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 4.5.1, 6.4.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.5.1, 10.4.1, 12.4.1, 13.2.1, 14.2.1, 15.4.1, 16.4.1, 19.3.1 en 20.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 25 Overgangsbepalingen

25.1 Overgangsbepalingen bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 25.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 25.1.1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in 25.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsbepalingen gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 25.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 25.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in 25.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 26 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oost'
van de gemeente Wijchen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlagen

Bijlage 1

Staat van bedrijven

Staat van bedrijven

SBI-CODE	NUMMER	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
15		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	50	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
1532,1533	1	- jam	50	10	100	10	100	3.2
1532,1533	2	- groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2
1532,1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	50	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2

1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2
17		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	0	Weven van textiel:						
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174,175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176,177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50	100	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203,204,205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203,204,205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
21		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3.2
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2

		Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
23		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.2		Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3.2
24		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
25		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.2
26		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	0	Glasfabrieken:						
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262,263	0	Aardewerkfabrieken:						
262,263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262,263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663,2664	0	Betonmortelcentrales:						
2663,2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100	100	3.2
2665,2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665,2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	100	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100	3.2

267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
28		VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1
2822,2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200	4.1
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	100	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100	50	100	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²	10	30	50	10	50	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²	30	30	50	10	50	3.1
29		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	4.2
30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2

31		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
312 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30	200	4.1
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3.2
35		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
40		PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	30	2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						

40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	10	30	2
45		BOUWNIJVERHEID						
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501,502,504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503,504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125,5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132,5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138,5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	50	0	50	200	200	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.2/.3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2

5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3.2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552		Cateringbedrijven	10	0	30	10	30	2
		VERVOER OVER LAND						
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	100	3.2
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50	30	50	3.1
63		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
71		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	50	200	4.1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90		MILIEUDIENSTVERLENING						
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1

9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30	100	3.2
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	300	4.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	200	4.1
93		OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1

Bijlage 2

Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering

Inhoud

Samenvatting 7

Summary 8

- 1 Inleiding 9
 - 1.1 Status parkeerkencijfers en parkeernormen 9
 - 1.2 Herziening parkeerkencijfers en parkeernormen 9
 - 1.3 Parkeerbalans 11
 - 1.4 Leeswijzer 11
- 2 De nieuwe parkeerkencijfers 12
 - 2.1 Bereikbaarheidskenmerken van de locatie 12
 - 2.2 Specifieke eigenschappen van de functies 13
 - 2.3 Mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers 13
 - 2.4 Gemeentelijk parkeerbeleid 13
 - 2.5 Vervoermanagement 14
 - 2.6 Overzicht nieuwe parkeerkencijfers naar stedelijkheidsgraad 14
- 3 Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen 23
 - 3.1 Gebruiksmogelijkheden 23
 - 3.2 Aantal en plaats 23
- 4 Halen en brengen bij scholen 24
 - 4.1 Rekenmethode 24
 - 4.2 Locatiekeuze 24
 - 4.3 Rekenvoorbeeld 24
- 5 Parkeerbalans 25
- 6 Rekenvoorbeeld parkeerbalans 27
- 7 Locatie parkeervoorzieningen 29
 - 7.1 Acceptabele loopafstanden 29
 - 7.2 Parkeren op afstand 29

Literatuur 30

Bijlage: Werkwijze vaststelling parkeerkencijfers 31

Samenvatting

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen (bij een bestemming) aan. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van het gebouw;
- het gemeentelijke parkeerbeleid.

Vaak is gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. In hoeverre dit mogelijk is hangt af van de mate van openbaarheid en de locatie van de parkeervoorzieningen en van de loopafstanden naar de bestemming.

Parkeerkencijfers en parkeernormen worden gebruikt voor het opstellen van een parkeerbalans. Met een parkeerbalans kan de (on)balans tussen parkeervraag en parkeeraanbod binnen een bepaald gebied worden berekend. Een parkeerbalans heeft de volgende zes stappen:

- 1 bepalen parkeerbeleid
- 2 afbakening onderzoeksgebied en deelgebieden
- 3 definiëren onderzoeksgebied
- 4 inventarisatie parkeervraag en -aanbod
- 5 berekening benodigde aantal parkeerplaatsen
- 6 bepalen van de (on)balans en vormen van nieuw beleid

Deze publicatie gaat in op de parkeerkencijfers per stedelijkheidsgraad en naar gebied binnen een plaats. Het gebruik van een parkeerbalans wordt duidelijk uitgelegd met een rekenvoorbeeld.

Summary

The required or desired number of parking spaces can be determined on the basis of parking indicators or parking norms. Parking norms denote the number of parking spaces for a specific destination. Parking indicators are numbers based on practical use. The following should be taken into consideration when using parking indicators:

- accessibility features of the location;
- specific features of the designated use;
- visitors' or building users' individual mobility features;
- municipal parking policy.

Combined use of parking space is often an option. Whether this is indeed possible depends on the public nature of the area, the location of parking facilities and the walking distance to the destination in question.

Parking indicators and parking norms are used to create a parking balance, which can be used to calculate the balance or imbalance between parking supply and parking demand within a given area. A parking balance comprises the following six steps:

- 1 establishing a parking policy;
- 2 configuring the research area and its subsections;
- 3 defining the research area;
- 4 inventorying parking supply and demand;
- 5 calculating the number of parking spaces required;
- 6 determining the balance/imbalance and formulate new policy.

This publication discusses parking indicators for different levels of urbanisation and for specific areas in a particular place. Use of the parking balance is explained by means of a calculation model.

1 Inleiding

1.1 Status parkeerkcijfers en parkeernormen

De parkeerkcijfers behoren tot de meest geraadpleegde onderwerpen van de ASVV. Ook is het een van de weinige onderwerpen met een redelijk officiële status. In de Model-bouwverordening van de VNG wordt immers voor een normstelling voor het aantal parkeerplaatsen per voorziening verwezen naar de parkeerkcijfers van de ASVV.

Hierin schuilt een misverstand. De parkeerkcijfers zijn nooit ontwikkeld als norm. Ze zijn ontwikkeld als hulpmiddel voor de ontwerpers om een orde van grootte uit te rekenen voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening. Dat het om een orde van grootte gaat blijkt onder andere uit het feit dat de meeste kencijfers een bandbreedte hebben, bijvoorbeeld: wijkgebouw/cultureel centrum: 1,0 - 3,0 pp per 100 m² bvo.

Met andere woorden: wanneer in een bepaald ontwerp ruimte is voor 15 parkeerplaatsen en uit de berekening van het parkeerkencijfer komt een parkeerbehoefte van 18 plaatsen, dan kan de ontwerper constateren dat het ontwerp redelijk voldoet. Komt uit de berekening echter

een behoefte aan 30 parkeerplaatsen, dan kan de ontwerper constateren dat er te weinig ruimte voor het parkeren is gereserveerd. Er zullen dan aanvullende maatregelen moeten worden getroffen.

Parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen (bij een bestemming) aan. Dit mag niet worden over- of onderschreden. Gemeenten kunnen zelf parkeernormen vaststellen. Zij kunnen deze bijvoorbeeld vaststellen op basis van de kencijfers met daarbij een correctie gebaseerd op het plaatselijke parkeerbeleid.

1.2 Herziening parkeerkcijfers

In het kader van de actualisering van de ASVV 1996 zijn de parkeerkcijfers voor auto's geactualiseerd. Actualisatie was nodig in verband met een aantal ontwikkelingen:

1 Toename gemiddeld autobezit

Het gemiddelde autobezit per inwoner/huishouden neemt nog steeds toe, zoals in figuur 1 en tabel 1 te zien is. Dit heeft een toenemende vraag naar parkeerplaatsen (met name in woonwijken) tot gevolg.

Figuur 1. Ontwikkeling in het autobezit



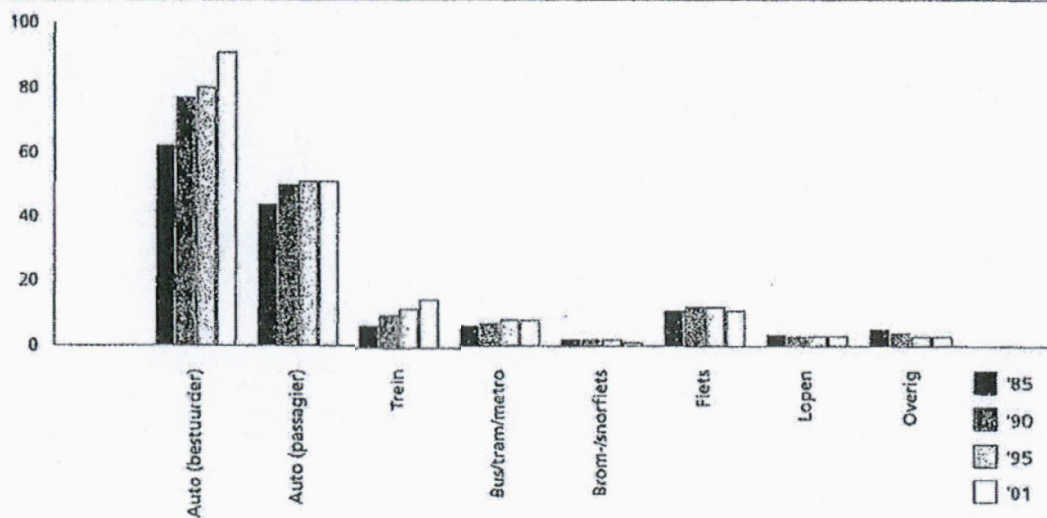
Tabel 1 Huishoudens naar voertuigenbezit en stedelijkheidsgraad (als % van het totaal aan huishoudens)

Stedelijkheidsgraad	Jaar	> 2 Auto's	2 Auto's	1 Auto	Motor rijwiel	Bromfiets	Snorfiets	Fiets	Overig/ geen voertuig
Zeer sterk	1994	0,4	6,5	49,5	0,7	1,2	0,4	30,8	10,5
	2001	0,5	8,0	49,6	0,4	0,7	0,6	27,6	12,6
Sterk	1994	0,6	10,7	59,1	0,7	1,4	0,8	22,0	4,7
	2001	1,3	15,9	57,1	0,3	1,0	0	16,6	7,0
Matig	1994	1,0	14,6	63,8	0,5	1,0	0,5	14,7	3,9
	2001	2,0	20,0	58,3	0,2	0,7	0,8	12,7	5,3
Weinig	1994	1,6	16,7	65,1	0,3	1,1	0,7	12,1	2,4
	2001	2,9	24,0	58,0	0,1	0,6	0,5	9,9	4,0
Niet	1994	2,4	18,8	64,0	0,3	1,0	0,6	10,3	2,6
	2001	3,0	25,4	58,8	0,1	0,7	0,5	8,1	3,5

2 Toename autogebruik

Er komen niet alleen auto's bij; uit figuur 2 blijkt dat de auto ook steeds vaker wordt gebruikt.

Figuur 2.
Verkeersprestatie
Nederlandse bevol-
king (miljard km)



3 Verruiming winkelopeningstijden

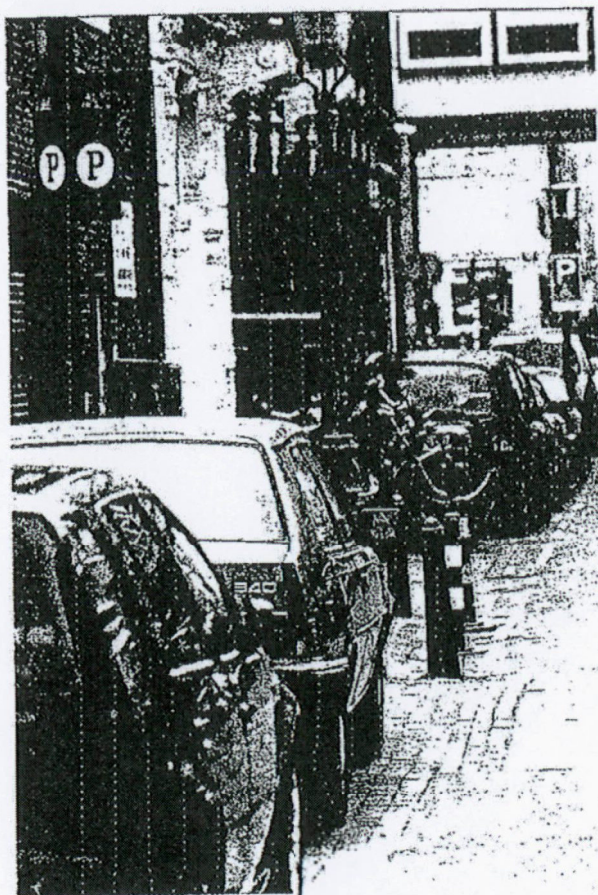
Door verruiming van de winkelopeningstijden (bijvoorbeeld avondopenstelling en koopzondagen) wordt het bezoek aan onder andere de binnenstad en de stadsdeelcentra verdeeld over meerdere uren. Dit kan leiden tot een spreiding, waardoor de parkeerdruk afneemt. Echter, het kan ook leiden tot een menging van verschillende groepen parkeerders (bezoekers, bewoners, werkers), waardoor de parkeerdruk toeneemt.

4 Bezoek binnenstad in de avonden

Het bezoek aan de binnenstad verschuift meer en meer naar buiten de kantoor- en winkelopeningstijden. Dit komt door de bezoeken aan horeca, bioscoop en theater. De vraag naar parkeerplaatsen in de avonden neemt hierdoor toe.

1.3 Parkeerbalans

Vaak is gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Hierdoor is het niet noodzakelijk de som van het aantal parkeerplaatsen van de diverse voorzieningen in een gebied aan te leggen, maar volstaat een deel. De mogelijkheden van gecombineerd gebruik in een gebied hangen af van de locatiekeuze van de parkeerplaatsen, de exploitatie en de parkeerregulering en de mate waarin de maximale parkeerbehoefte van de verschillende functies in de tijd samenvalt. In een parkeerbalans voor een gekozen gebied wordt dit uitgewerkt. In deze publicatie staan de stappen beschreven om te komen tot een parkeerbalans. Ze worden verduidelijkt aan de hand van een voorbeeld.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat eerst beschreven hoe de nieuwe parkeerkencijfers zijn ontstaan. Hierna wordt ingegaan op factoren die van invloed zijn op het parkeerkencijfer: bevordering fietsgebruik, kwaliteitsverhoging openbaar vervoer en vervoermanagement. Vervolgens worden in dit hoofdstuk de nieuwe parkeerkencijfers per stedelijkheidsgraad en per zone binnen de bebouwde kom gegeven.

In hoofdstuk drie is aandacht voor het gehandicapten-parkeren binnen de parkeerkencijfers. Hier staat tevens aangegeven waar de algemene invalidenparkeerkaart wel en niet gebruikt mag worden.

Het parkeergedrag bij een school van ouders die leerlingen brengen en halen is sinds jaren een bekend probleem. Met name gemeenten worstelen met de vraag of er wat aan gedaan moet worden en om hoeveel parkeerplaatsen het dan zou moeten gaan. In hoofdstuk vier wordt een rekenmethode aangeboden waarmee de kortstondige parkeerbehoefte bij een school kan worden berekend.

In hoofdstuk vijf staat de balans uitgelegd. Hoofdstuk zes verduidelijkt deze aan de hand van een fictief rekenvoorbeeld. Tenslotte komt in hoofdstuk zeven de locatiekeuze van parkeervoorzieningen aan de orde. Hierbij speelt de acceptabele loopafstand een rol.

2 De nieuwe parkeerkencijfers

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. De hierna vermelde parkeerkencijfers zijn gebaseerd op recent (literatuur)onderzoek en op praktijkervaringen van gemeenten. De encijfers geven een gemiddeld beeld van de situatie die bij het onderzoek is aangetroffen. Ze kunnen echter meestal geen kant-en-klaar antwoord geven op de vraag hoeveel parkeerplaatsen in een bepaalde situatie moeten worden gerealiseerd. Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met de volgende invloeden:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van het gebouw;
- het gemeentelijke parkeerbeleid.

In de volgende paragrafen staan deze invloedsfactoren nader toegelicht.

2.1 Bereikbaarheidskenmerken van de locatie

De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:

- de locatie van de functie;
- het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen.

Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Dit komt door het aanbod

en de kwaliteit van andere vervoerswijzen, met name het openbaar vervoer in het centrum. Hierdoor komen niet alle gebruikers van een functie met de auto. Op een locatie buiten het centrum is het aanbod van alternatieve vervoerswijzen veelal lager en de kwaliteit ervan minder. Hierdoor komen gebruikers juist eerder met de auto naar een functie. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zone. De zones zijn getypeerd op basis van parkeerstudies. Voor de nieuwe parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar:

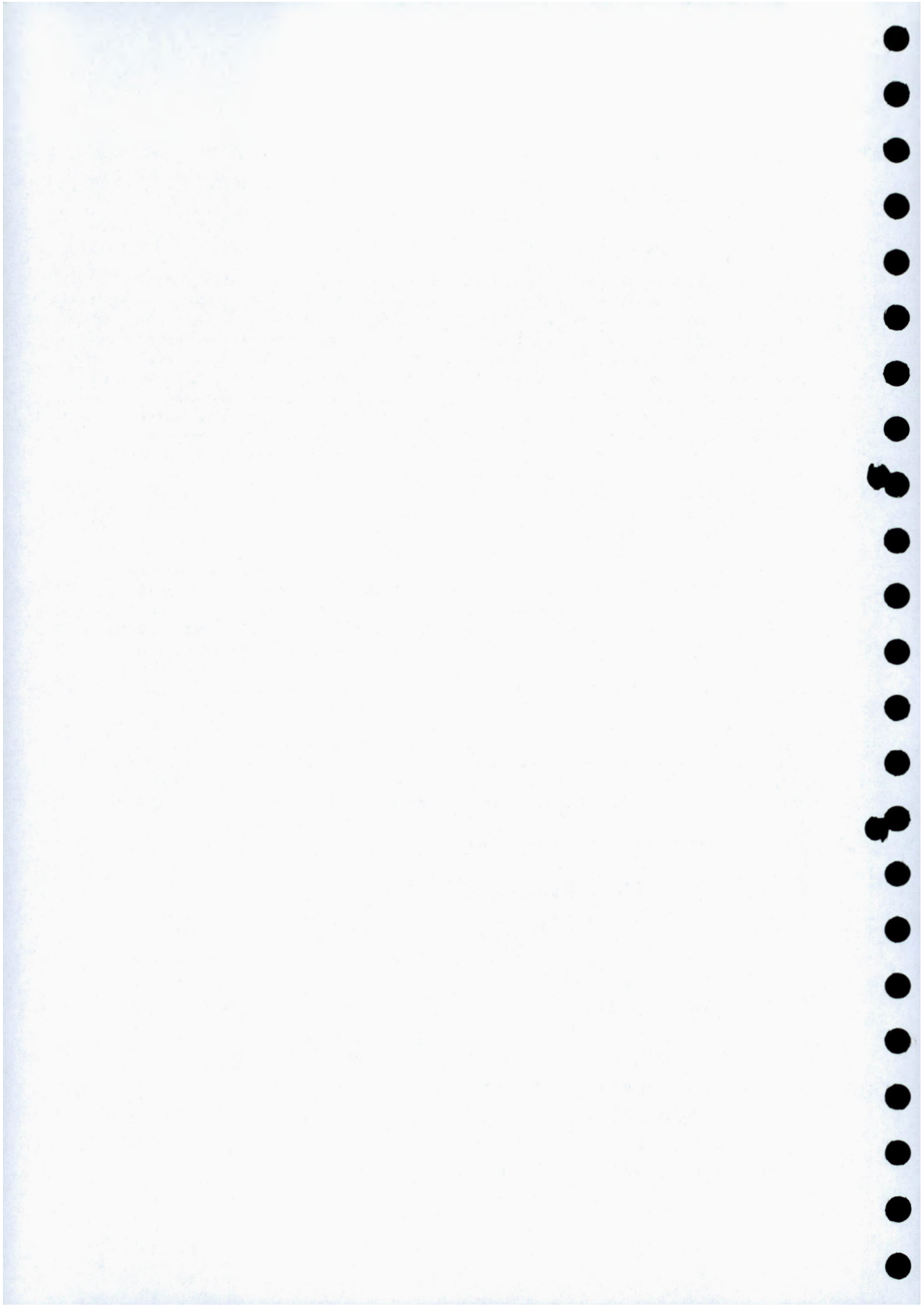
- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom.

Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Het aanbod van de alternatieve vervoerswijzen in bijvoorbeeld het centrum van Rotterdam is van een ander niveau dan in het centrum van Alkmaar. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad. Het CBS heeft de typologie van stedelijkheidsgraden geïntroduceerd als vervanger van de urbanisatiegraad. Onder stedelijkheidsgraad wordt het aantal adressen per vierkante kilometer verstaan. Er worden vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden. Tabel 2 toont deze vijf stedelijkheidsgraden en enkele andere kenmerken.

Tabel 2. Stedelijkheidsgraad van Nederlandse gemeenten (Bron: CBS, OVG 2002)

Klasse	Omgevingsadressendichtheid	Aantal gemeenten	Gemiddeld aantal inwoners (x1000)	Voorbeeld van gemeenten ¹⁾
Niet stedelijk	< 500	164	13	Vlieland: 124 Woensdrecht: 499
Weinig stedelijk	500-1000	171	20	Heerde: 503 Driebergen-Rijsenburg: 999
Matig stedelijk	1000-1500	94	35	Goirle: 1007 Sliedrecht: 1487
Sterk stedelijk	1500-2500	55	78	Helmond: 1505 Zoetermeer: 2453
Zeer sterk stedelijk	> 2500	12	239	Leidschendam-Voorburg: 2507 Amsterdam: 6106

¹⁾ Genoemd zijn de gemeenten met respectievelijk de kleinste en de grootste omgevingsadressendichtheid in de betreffende klasse.



2.2 Specifieke eigenschappen van de functies

Medebepalend voor de parkeersituatie zijn eigenschappen als de aantrekkelijkheid, de kwaliteit en het invloedsgebied van een functie in verhouding tot concurrenten of alternatieven. Dit is bijvoorbeeld het geval bij winkelcentra: het ene winkelcentrum heeft een hoge kwaliteit en een grote regionale uitstraling, het andere, met dezelfde vloeroppervlakte, heeft een geringere aantrekkingskracht. Als de overige omstandigheden vergelijkbaar zijn, zal het totale bezoek aan het eerste winkelcentrum groter zijn en dus ook het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen. Dergelijke verschillen zijn niet nauwkeurig in parkeercijfers te vertalen. De gebruiker zal daarom, met name voor de functies waarbij de parkeercijfers een zekere bandbreedte kennen, daarbinnen een keuze moeten maken.

2.3 Mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers

Mobiliteitskenmerken van (potentiële) gebruikers van parkeervoorzieningen kunnen invloed hebben op de bepaling van het aantal parkeerplaatsen. Twee voorbeel-

den: bij een bedrijf dat aan het personeel een openbaar vervoerabonnement verstrekt, zijn minder parkeerplaatsen nodig dan gemiddeld; bij een voorziening die is bestemd voor studenten (die in het bezit zijn van een OV-kaart) is dit eveneens gedeeltelijk het geval. Het gaat hier vaak om specifieke situaties waarvoor de parkeercijfers van geval tot geval moeten worden geïnterpreteerd.

2.4 Gemeentelijk parkeerbeleid

Parkeerbeleid kan worden omschreven als:

- een belangrijk instrument in het realiseren van het (rijks)beleid op het gebied van verkeer en vervoer, milieu en ruimtelijke ordening;
- het ontwikkelen van een visie ten aanzien van het parkeren;
- het aangeven van doeleinden die worden nagestreefd;
- het aangeven van de randvoorwaarden waarmee bij het nastreven van die doeleinden rekening moet worden gehouden;
- het aangeven van de acties die moeten worden ondernomen om de gestelde verkeerskundige en ruimtelijke doelen te bereiken.

Een dergelijk beleid kan al dan niet in overleg met belanghebbende en belangstellende instanties en groeperingen tot stand komen.

Parkeerbeleid is grotendeels gemeentelijk beleid. Gemeenten en bedrijven maken afspraken over gebiedsgewijze toedeling en beheer van parkeercapaciteit. Dit is bij voorkeur onderdeel van een vervoermanagementspakket. De decentrale overheden zullen ook het woongebonden parkeren waar nodig reguleren. De provincies identificeren de gebieden waar regionale afstemming van parkeerbeleid nodig is en zorgen ervoor dat gemeenten deze afstemming vormgeven. Het rijk ondersteunt dit proces met instrumentontwikkeling en verspreiding van voorbeelden.

Vraagvolgend parkeerbeleid

Een parkeerbeleid kan volgend of sturend zijn. Het beleid wordt volgend genoemd wanneer aan de vrije vraag naar parkeerruimte volledig wordt voldaan. De parkeerplaatsen worden op de juiste locatie (daar waar er behoefte aan is) aangelegd en er is een eerlijke verdeling van de beschikbare parkeerplaatsen.



Sturend parkeerbeleid

In alle andere gevallen is er sprake van een sturend parkeerbeleid dat gericht is op beperking van het niet-noodzakelijke autogebruik. Een sturend parkeerbeleid bevordert het selectief gebruik van de auto en beperkt hiermee de groei van de automobilititeit ten gunste van de leefbaarheid. Een instrument om het auto-gebruik te beperken is de bepaling van het maximum aantal parkeerplaatsen. Overmatig parkeeraanbod moet worden voorkomen. Per situatie moet worden ingespeeld op vervoersalternatieven voor de auto of een efficiënter gebruik van de auto. In veel gevallen waar gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is, is het maximum aantal berekende parkeerplaatsen niet nodig.

De praktijk wijst uit dat gemeenten het sturend parkeerbeleid als te rigide ervaren. Het parkeren op eigen terrein is vooral in binnensteden een belemmering voor een sturend parkeerbeleid. Steeds vaker zoeken gemeenten het evenwicht tussen zoveel mogelijk tegemoet komen aan de parkeervraag en de optimale combinatie van bereikbaarheid en leefbaarheid.



2.5 Vervoermanagement

Vervoermanagement is een instrument, met name voor bedrijven, om de bereikbaarheid te verbeteren door te sturen in de mobiliteit van de werknemers en de bezoekers. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft de volgende definitie: 'Vervoermanagement is de zorg van het management van bedrijven en instellingen voor personenvervoer gericht op selectief autogebruik.'

Het betreft hier onder meer (het stimuleren van):

- flexibilisering van de arbeidstijden (niet allemaal op hetzelfde moment beginnen);

- aangepaste bedrijfstijden (net iets vroeger of iets later beginnen dan de overige bedrijven in de omgeving waardoor de drukte gespreid wordt);
- telewerken;
- openbaarvervoergebruik (het aanbieden van een abonnement voor het openbaar vervoer in plaats van een kilometervergoeding);
- carpoolen (eventueel in combinatie met andere bedrijven);
- bedrijfsvervoer;
- fietsen (een fiets van de zaak beschikbaar stellen, aanleggen van goede fietsparkeervoorzieningen en aanbieden van kleedgelegenheid voor (langeafstand-) fietsers);
- parkeerbeleid (parkeerplaatsen dicht bij de ingang voor carpoolers of een vergunningensysteem waardoor alleen mensen die echt de auto nodig hebben recht hebben op een parkeerplaats);
- tegemoetkoming in de reiskosten.

De kracht van vervoermanagement is dat alle genoemde maatregelen in een samenhangend pakket worden aangeboden. Een zorgvuldig samengesteld pakket van maatregelen heeft een gunstige invloed op de behoefte aan parkeerplaatsen.

2.6 Overzicht nieuwe parkeerkencijfers naar stedelijkheidsgraad

Voor de actualisatie van de parkeerkencijfers is de *Databank Parkeerkencijfers* gebruikt. Deze databank is opgebouwd uit twee delen: bronnen en functies. In de bronnen wordt het brondocument van een parkeerkencijfer gekarakteriseerd door onder meer schaalniveau, stedelijkheidsgraad en stedelijke zone. Bij het deel 'functies', wordt de functie waarop het parkeerkencijfer van toepassing is, gekarakteriseerd.

Om te komen tot nieuwe parkeerkencijfers is een aantal stappen doorlopen:

- stap 1: Aanvullen databank;
- stap 2: Betrouwbaarheidsanalyse;
- stap 3: Bepalen kencijfers.

Op de volgende pagina's zijn de resultaten te zien. Per stedelijkheidsgraad zijn telkens de parkeerkencijfers voor de diverse functies weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar gebied binnen een plaats.

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebiedrest
bebouwde kom

woning duur

woning

min max min max min max

zeer sterk stedelijk 1,3 1,5 1,5 1,7 1,7 2,0

sterk stedelijk 1,3 1,5 1,5 1,7 1,7 2,0

matig stedelijk 1,5 1,7 1,6 1,8 1,9 2,1

weinig stedelijk 1,5 1,7 1,7 2,0 2,0 2,2

niet stedelijk 1,5 1,7 1,7 2,0 2,0 2,2

0,3 pp
per woning

woning midden

woning

min max min max min max

zeer sterk stedelijk 1,2 1,4 1,4 1,6 1,6 1,8

sterk stedelijk 1,2 1,4 1,4 1,6 1,6 1,8

matig stedelijk 1,3 1,5 1,5 1,7 1,7 1,9

weinig stedelijk 1,3 1,5 1,6 1,8 1,8 1,9

niet stedelijk 1,3 1,5 1,6 1,8 1,8 1,9

0,3 pp
per woning

woning goedkoop

woning

min max min max min max

zeer sterk stedelijk 1,1 1,2 1,2 1,4 1,4 1,6

sterk stedelijk 1,1 1,2 1,2 1,4 1,4 1,6

matig stedelijk 1,2 1,3 1,3 1,5 1,4 1,7

weinig stedelijk 1,2 1,3 1,3 1,5 1,4 1,7

niet stedelijk 1,2 1,3 1,3 1,5 1,4 1,7

0,3 pp
per woning

serviceflat/aanleunwoning

woning

min max min max min max

zeer sterk stedelijk 0,3 0,6 0,3 0,6 0,3 0,6

sterk stedelijk 0,3 0,6 0,3 0,6 0,3 0,6

matig stedelijk 0,3 0,6 0,3 0,6 0,3 0,6

weinig stedelijk 0,3 0,6 0,3 0,6 0,3 0,6

niet stedelijk 0,3 0,6 0,3 0,6 0,3 0,6

0,3 pp
per woning
zelfstandige
woning met
beperkte
zorgvoorzieningen

kamer verhuur

kamer

min max min max min max

zeer sterk stedelijk 0,2 0,6 0,2 0,6 0,2 0,6

sterk stedelijk 0,2 0,6 0,2 0,6 0,2 0,6

matig stedelijk 0,2 0,6 0,2 0,6 0,2 0,6

weinig stedelijk 0,2 0,6 0,2 0,6 0,2 0,6

niet stedelijk 0,2 0,6 0,2 0,6 0,2 0,6

0,2 pp
per woning

binnensteden/hoofdwinkelgebieden

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk 2,5 3,5 2,5 3,5 2,5 3,5

sterk stedelijk 2,5 3,5 2,5 3,5 2,5 3,5

matig stedelijk 2,8 3,8 - - - -

weinig stedelijk - - - - - -

niet stedelijk - - - - - -

85%
1 arbeidsplaats =
40 m² bvo

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebiedrest
bebouwde kom

stadsdeelcentra

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk

85%

1 arbeidsplaats =
40 m² bvo

sterk stedelijk

matig stedelijk

weinig stedelijk

niet stedelijk

wijk-, buurt- en dorpscentra

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk

85%

1 arbeidsplaats =
40 m² bvo

sterk stedelijk

matig stedelijk

weinig stedelijk

niet stedelijk

grootschalige detailhandel

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk

85%

1 arbeidsplaats =
40 m² bvo

sterk stedelijk

matig stedelijk

weinig stedelijk

niet stedelijk

(week)markt

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk

85%

1 m² = 6 m² (indien
geen parkeren achter
kraam dan + 1,0 pp
per standhouder)

sterk stedelijk

matig stedelijk

weinig stedelijk

niet stedelijk

(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk

20%

1 arbeidsplaats =
25-35 m² bvo

sterk stedelijk

matig stedelijk

weinig stedelijk

niet stedelijk

kantoren (kantoren zonder baliefunctie)

100 m² bvo

min max min max min max

zeer sterk stedelijk

5%

1 arbeidsplaats =
25-35 m² bvo

sterk stedelijk

matig stedelijk

weinig stedelijk

niet stedelijk

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebied

rest
bebouwde kom

arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf) 100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max		
zeer sterk stedelijk	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,7	5%	1 arbeidsplaats = 25-35 m² bvo
sterk stedelijk	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8		
matig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9		
weinig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9		
niet stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9		

arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf) 100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max		
zeer sterk stedelijk	0,7	1,2	1,3	1,5	2,0	2,5	5%	1 arbeidsplaats = 25-35 m² bvo
sterk stedelijk	1,0	1,5	1,5	2,0	2,0	2,5		
matig stedelijk	1,2	1,7	1,7	2,2	2,5	2,8		
weinig stedelijk	1,2	1,7	1,7	2,2	2,5	2,8		
niet stedelijk	1,2	1,7	1,7	2,2	2,5	2,8		

arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven (showroom) 100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max		
zeer sterk stedelijk	0,5	0,8	0,8	1,0	1,2	1,4	35%	1 arbeidsplaats = 25-35 m² bvo
sterk stedelijk	0,5	0,8	0,8	1,0	1,2	1,4		
matig stedelijk	1,0	1,2	1,2	1,4	1,6	1,8		
weinig stedelijk	1,0	1,2	1,2	1,4	1,6	1,8		
niet stedelijk	1,0	1,2	1,2	1,4	1,6	1,8		

bedrijfsverzamelgebouw 100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max		
zeer sterk stedelijk	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	1,7	10%	1 arbeidsplaats = 25-35 m² bvo
sterk stedelijk	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	1,7		
matig stedelijk	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	1,7		
weinig stedelijk	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	1,7		
niet stedelijk	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	1,7		

café/bar/discotheek/cafetaria 100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max		
zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	90%	
sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0		
matig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0		
weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0		
niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0		

restaurant 100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max		
zeer sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	80%	
sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0		
matig stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0		
weinig stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0		
niet stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0		

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebied

rest
bebouwde kom

museum/bibliotheek

100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max
95%						
zeer sterk stedelijk	0,3	0,5	0,3	0,7	0,3	1,0
sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,3	1,0
matig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2
niet stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2

bijscoop/theater/schouwburg

zitplaats

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,3
sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,3
matig stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4
weinig stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4
niet stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4

sporthal (binnen)

100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max
95%						
zeer sterk stedelijk	1,5	2,0	1,7	2,2	2,0	2,5
sterk stedelijk	1,5	2,0	1,7	2,2	2,0	2,5
matig stedelijk	1,7	2,2	2,0	2,5	2,5	3,0
weinig stedelijk	1,7	2,2	2,0	2,5	2,5	3,0
niet stedelijk	1,7	2,2	2,0	2,5	2,5	3,0

Gymlokalen met
alleen schoolfunctie
hebben geen extra
parkeervraag

bij sporthal met
wedstrijdfunctie:
+ 0,1-0,2 pp
per bezoekersplaats

sportveld (buiten)

ha netto terrein

	min	max	min	max	min	max
95%						
zeer sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0
sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0
matig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0
weinig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0
niet stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0

dansstudio/sportschool

100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max
95%						
zeer sterk stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	3,0	4,0
sterk stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	3,0	4,0
matig stedelijk	3,0	4,0	3,0	4,0	3,0	4,0
weinig stedelijk	3,0	4,0	3,0	4,0	4,0	5,0
niet stedelijk	3,0	4,0	3,0	4,0	4,0	5,0

squashbanen

baan

	min	max	min	max	min	max
90%						
zeer sterk stedelijk	1,0	1,5	1,0	1,5	1,0	1,5
sterk stedelijk	1,0	1,5	1,0	1,5	1,0	1,5
matig stedelijk	1,0	1,5	1,0	1,5	1,0	1,5
weinig stedelijk	1,0	1,5	1,0	1,5	1,0	1,5
niet stedelijk	1,0	1,5	1,0	1,5	1,0	1,5

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebied

rest
bebouwde kom

tennisbanen

baan

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	90%
sterk stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	
matig stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	
weinig stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	
niet stedelijk	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	3,0	

golfbaan

hole

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	-	-	-	-	6,0	8,0	95%
sterk stedelijk	-	-	-	-	6,0	8,0	
matig stedelijk	-	-	-	-	6,0	8,0	
weinig stedelijk	-	-	-	-	6,0	8,0	
niet stedelijk	-	-	-	-	6,0	8,0	

bowlingbaan/biljartzaal

baan/tafel

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	2,5	95%
sterk stedelijk	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	2,5	
matig stedelijk	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	2,5	
weinig stedelijk	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	2,5	
niet stedelijk	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	2,5	

stadion

zitplaats

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	99%
sterk stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	
matig stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	
weinig stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	
niet stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	

evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw

100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	3,0	4,0	4,0	6,0	5,0	7,0	99%
sterk stedelijk	3,0	4,0	4,0	6,0	5,0	7,0	
matig stedelijk	4,0	6,0	5,0	7,0	6,0	8,0	
weinig stedelijk	4,0	6,0	5,0	7,0	6,0	8,0	
niet stedelijk	4,0	6,0	5,0	7,0	6,0	8,0	

zwembad

100 m² opp. bassin

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	7,0	9,0	8,0	10,0	9,0	11,0	90%
sterk stedelijk	7,0	9,0	8,0	10,0	9,0	11,0	
matig stedelijk	8,0	10,0	9,0	11,0	10,0	12,0	
weinig stedelijk	8,0	10,0	9,0	11,0	10,0	12,0	
niet stedelijk	8,0	10,0	9,0	11,0	10,0	12,0	

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebiedrest
bebouwde kom

themapark/pretpark

ha. netto terrein

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	99%
sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	
matig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	
weinig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	
niet stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	

overdekte speeltuin/hal

100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	12,0	90%
sterk stedelijk	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	12,0	
matig stedelijk	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	12,0	
weinig stedelijk	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	12,0	
niet stedelijk	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	12,0	

manege

box

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	-	-	-	-	0,2	0,5	90%
sterk stedelijk	-	-	-	-	0,3	0,5	
matig stedelijk	-	-	-	-	0,3	0,5	
weinig stedelijk	-	-	-	-	0,3	0,5	
niet stedelijk	-	-	-	-	0,3	0,5	

cultureel centrum/wijkgebouw

100 m² bvo

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	90%
sterk stedelijk	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	
matig stedelijk	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	
weinig stedelijk	2,0	4,0	2,0	4,0	2,0	4,0	
niet stedelijk	2,0	4,0	2,0	4,0	2,0	4,0	

ziekenhuis

bed

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	1,7	
sterk stedelijk	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	1,7	
matig stedelijk	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	1,7	
weinig stedelijk	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	1,7	
niet stedelijk	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	1,7	

bij vaste
bezoektijden
bovengrens
hanteren

verpleeg/verzorgingstehuis

wooneenheid

	min	max	min	max	min	max	
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	60%
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebiedrest
bebouwde kom

arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut

behandelkamer

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	2,0
sterk stedelijk	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	2,0
matig stedelijk	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	2,0
weinig stedelijk	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	2,0
niet stedelijk	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	2,0

65%

met minimum van
3 parkeerplaatsen
per praktijk

WO/HBO – dag

collegezaal

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
sterk stedelijk	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
matig stedelijk	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
weinig stedelijk	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
niet stedelijk	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0

totale parkeervraag
= collegezalen +
leslokalencollegezaal = circa
150 zitplaatsen

MBO (ROC)/WO/HBO – dag

leslokaal

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	7,0
sterk stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	7,0
matig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	7,0
weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	7,0
niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	7,0

totale parkeervraag
= collegezalen +
leslokalenleslokaal = circa 30
zitplaatsen

voorbereidend beroepsonderwijs (VWO, HAVO, Vbo) – dag

leslokaal

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
matig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
weinig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
niet stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0

leslokaal = circa 30
zitplaatsen

avondonderwijs

student

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
matig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
weinig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
niet stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0

basisonderwijs

leslokaal

	min	max	min	max	min	max
zeer sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
matig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
weinig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
niet stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0

exclusief Kiss & Ride
(zie hoofdstuk 4)leslokaal = circa 30
zitplaatsen

stedelijke zone

aandeel
bezoekers

opmerkingen

centrum

schil/overloop-
gebied

rest
bebouwde kom

treche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf

arbeidsplaats

min max min max min max

exclusief Kiss & Ride
(zie hoofdstuk 4)

sterk stedelijk

0,6 0,8 0,6 0,8 0,6 0,8

matig stedelijk

0,6 0,8 0,6 0,8 0,6 0,8

weinig stedelijk

0,6 0,8 0,6 0,8 0,6 0,8

niet stedelijk

0,6 0,8 0,6 0,8 0,6 0,8

arbeidsplaats =
maximaal
gelijktijdig
aanwezig aantal
werknemers

hotel

kamer

min max min max min max

sterk stedelijk

0,5 1,5 0,5 1,5 0,5 1,5

matig stedelijk

0,5 1,5 0,5 1,5 0,5 1,5

weinig stedelijk

0,5 1,5 0,5 1,5 0,5 1,5

niet stedelijk

0,5 1,5 0,5 1,5 0,5 1,5

volkstuin

perceel

min max min max min max

sterk stedelijk

0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3

matig stedelijk

0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3

weinig stedelijk

0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3

niet stedelijk

0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3

religiegebouw

zitplaats

min max min max min max

sterk stedelijk

0,1 0,2 0,1 0,2 0,1 0,2

matig stedelijk

0,1 0,2 0,1 0,2 0,1 0,2

weinig stedelijk

0,1 0,2 0,1 0,2 0,1 0,2

niet stedelijk

0,1 0,2 0,1 0,2 0,1 0,2

begraafplaats/crematorium

gelijktijdige begravenis/crematie

min max min max min max

sterk stedelijk

15,0 30,0 15,0 30,0 15,0 30,0

matig stedelijk

15,0 30,0 15,0 30,0 15,0 30,0

weinig stedelijk

15,0 30,0 15,0 30,0 15,0 30,0

niet stedelijk

15,0 30,0 15,0 30,0 15,0 30,0

Algemene opmerkingen/definities

bvo

bruto vloeroppervlak

vvo

verkoop (netto) vloeroppervlak

100 m² bvo = 60-80 C

arbeidsplaats

maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

grootschalige detailhandel

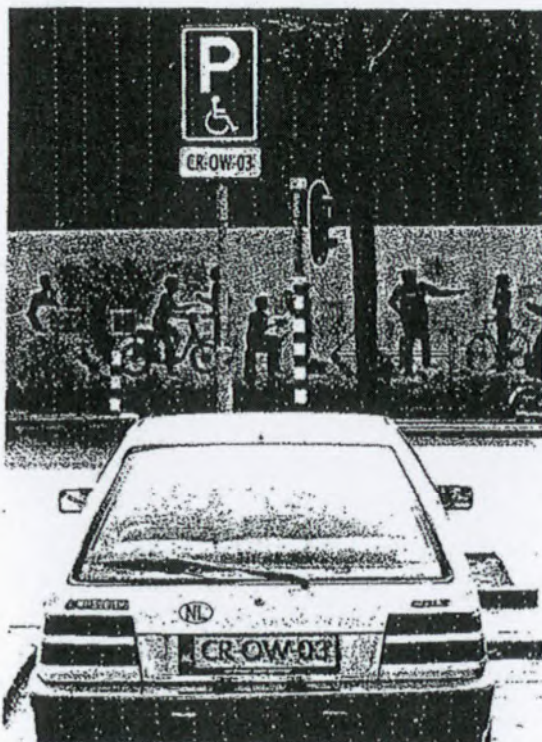
winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties (auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten, keukens en sanitair, woninginrichting en meubels)

Perifeer

alle terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen of nabij een bestaand of gepland winkelgebied liggen

3 Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen

Mensen met een handicap kunnen in aanmerking komen voor een algemene gehandicaptenparkeerkaart. Deze kaart geeft hen enkele bijzondere rechten voor het gebruik van parkervoorzieningen.



3.1 Gebruiksmogelijkheden

Gehandicapten mogen met een algemene gehandicaptenparkeerkaart op een algemene gehandicaptenparkeerplaats parkeren. Ze mogen met deze kaart ook parkeren op een aantal andere plaatsen. Ze moeten hierbij wel de algemene regel in acht nemen dat het overige verkeer niet gehinderd of in gevaar gebracht mag worden. De plaatsen zijn:

- op wegen met een parkeerverbod; maximaal drie uur aaneengesloten. In de auto moet tevens een parkeerschijf waarop de aankomsttijd is aangegeven duidelijk zichtbaar zijn.
- in een erf, buiten de aangegeven vakken; ook hier maximaal drie uur aaneengesloten en duidelijk zichtbaar een parkeerschijf waarop de aankomsttijd is aangegeven.
- op wegen of parkeerterreinen met verplicht gebruik van de parkeerschijf; hier mag zonder parkeerschijf geparkeerd worden.

Met een algemene invalidenparkeerkaart mag niet geparkeerd worden:

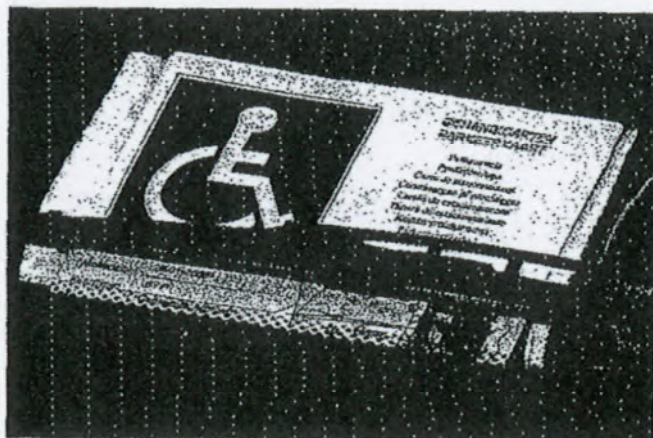
- op wegen en parkeerterreinen die zijn aangeduid als parkeervoorziening voor vergunninghouders;
- op ruimte bestemd voor noodhulpvoertuigen;
- voor uitritten (openbaar en particulier).

3.2 Aantal en plaats

Bij publieke voorzieningen zoals bioscoop, bibliotheek en gemeentehuis moet minimaal 5% van de parkeerplaatsen algemene gehandicaptenparkeerplaatsen zijn. Deze parkeerplaatsen moeten zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw liggen. De afstand tot de ingang moet minder zijn dan 100 meter. Dit is namelijk de norm voor het verkrijgen van een gehandicaptenparkeerkaart: niet in staat zijn een afstand van 100 meter te voet zonder onderbreking te overbruggen.

De ASVV noemt zelfs voor openbare gebouwen, voor bestemmingen die voor mensen met een handicap toegankelijk zijn en voor aangepaste woningen ten minste één aangepaste parkeerplaats op minder dan 50 meter. Hiernaast geeft de ASVV voor grote (openbare) parkeerterreinen en -garages een verhouding van één aangepaste parkeerplaats op 50 gewone parkeerplaatsen. Gezien de maatvoering kan men bij een terrein ervoor kiezen om van drie gewone plaatsen twee gehandicaptenparkeerplaatsen te maken. Hierdoor blijft de terreinindeling gehandhaafd.

In de ASVV en in publicatie 177 'Richtlijn integrale toegankelijkheid openbare ruimte' wordt uitgebreid ingegaan op de vormgeving van aangepaste parkeerplaatsen.



4 Halen en brengen bij scholen

4.1 Rekenmethode

Het halen en brengen van kinderen genereert vraag naar parkeerplaatsen bij basisscholen en kinderdagverblijven, al is het per auto maar voor een korte periode. In tabel 3 staat een rekenmethode beschreven om het benodigde aantal parkeervoorzieningen bij basisscholen en kinderdagverblijven te berekenen.

4.2 Locatiekeuze

Wanneer de gemeente besluit voor deze parkeerwens een voorziening aan te leggen, moet de locatie van deze parkeerplaatsen zorgvuldig worden gekozen. De plaatsen moeten zoveel mogelijk langs de doorgaande route liggen en een minimale loopafstand naar de school hebben. Er kan eventueel een speciale ingang komen. Parkeerplaatsen die te ver van de school of de ingang liggen, zullen niet worden gebruikt. Hiernaast moet erop worden toegezien dat het personeel deze parkeerplaatsen niet gebruikt.

Voor een school met een regionale functie moet bij de dimensionering van de parkeervakken rekening worden gehouden met het feit dat ook personenbusjes gebruiken van de parkeervoorziening.

4.3 Rekenvoorbeeld

Hier volgt een voorbeeld voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen voor een school met 160 leerlingen. 60 leerlingen zitten in de groepen 1 t/m 3. Hiervan wordt 30% met de auto gebracht en gehaald. De overige 100 leerlingen zitten in de groepen 4 t/m 8. Hiervan wordt 10% gebracht en gehaald. Ingevuld in de formules van tabel 5 levert dit het volgende:

$$\begin{aligned} & 60 \times 0,3 \text{ (30\% met de auto)} \times 0,5 \text{ (reductiefactor} \\ & \text{parkeerduur)} \times 0,75 \text{ (reductiefactor aantal kinderen} \\ & \text{per auto)} \\ & + \\ & 100 \times 0,1 \text{ (10\% met de auto)} \times 0,25 \text{ (reductiefactor} \\ & \text{parkeerduur)} \times 0,85 \text{ (reductiefactor aantal kinderen} \\ & \text{per auto)} \\ & = 6,75 + 2,125 = 8,875 \end{aligned}$$

Met andere woorden: er zijn 9 parkeerplaatsen nodig.



Tabel 3. Voorbeeld rekenmethode voor halen en brengen bij basisscholen en kinderdagverblijven

$$\begin{aligned} & \text{groepen 1 t/m 3} \\ & \text{aantal leerlingen} \times \% \text{ leerlingen met auto} \times 0,5^1 \times 0,75^2 \\ & + \\ & \text{groepen 4 t/m 8} \\ & \text{aantal leerlingen} \times \% \text{ leerlingen met auto} \times 0,25^1 \times 0,85^2 \\ & + \\ & \text{kinderdagverblijf} \\ & \text{aantal leerlingen} \times \% \text{ leerlingen met auto} \times 0,25^1 \times 0,75^2 \\ & = \\ & \text{het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen} \end{aligned}$$

¹ = reductiefactor parkeerduur

- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
- groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
- kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

- groepen 1 t/m 3 = 0,75
- groepen 4 t/m 8 = 0,85
- kinderdagverblijf = 0,75

Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Dit is onder meer afhankelijk van:

- stedelijkheidsgraad
 - stedelijke zone
 - de gemiddelde afstand naar school
- Gemiddeld ligt het percentage op:
- groepen 1 t/m 3: 30 - 60%
 - groepen 4 t/m 8: 5 - 40%
 - kinderdagverblijf: 50 - 80%

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.

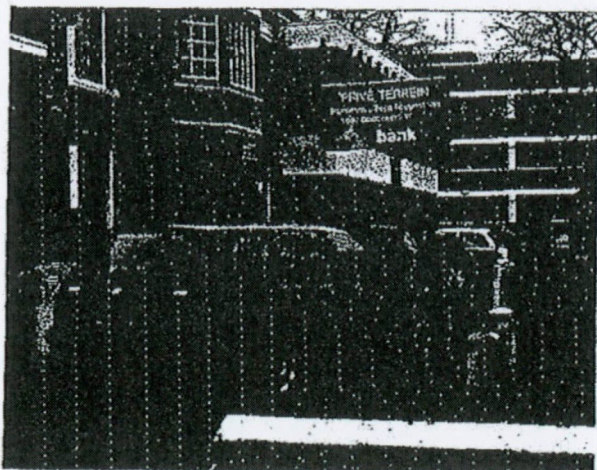
5 Parkeerbals

Met een parkeerbals wordt de (on)balans tussen parkeervraag en parkeeraanbod binnen een bepaald gebied berekend. Vaak valt de parkeervraag van functies niet samen in de tijd. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen is dan mogelijk. Het is dan niet noodzakelijk om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies aan te leggen, doch slechts een deel ervan. De mogelijkheid tot gecombineerd gebruik binnen een gebied hangt af van de mate van openbaarheid en de locatie van de parkeervoorzieningen en van de loopafstanden naar de bestemming.

De opgenomen parkeerkencijfers en aanwezigheidspercentages geven een indicatie van de omvang van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Elke functie en gebied heeft zijn eigen karakter en omstandigheden. Een gebruiker moet zich dus vooraf goed inleven in de kenmerken van de functies en het gebied voordat hij kencijfers en aanwezigheidspercentages toepast. Parkeeronderzoek kan nauwkeurig inzicht geven in lokale omstandigheden en in de te hanteren kencijfers. Hierna staat in zes stappen uitgelegd hoe een parkeerbals tot stand komt.

Stap 1: Bepalen parkeerbeleid

Bij het opstellen van een parkeerbals vormt het parkeerbeleid van de betreffende gemeente het uitgangspunt. Zaken als geldende parkernormen, parkeerregulering (waaronder betaald parkeren, vergunninghouders, gereserveerde parkeerplaatsen), aanwezigheidspercentages, omvang parkeren op eigen terrein en acceptabele loopafstanden kunnen onderdeel uitmaken van het parkeerbeleid en zijn van invloed op de parkeerbals.



Stap 2: Afbakening onderzoeksgebied en deelgebieden

Als in de algemene beleidsvorming nog geen gebiedsindeling is gemaakt, dan wordt er voor een indeling gekozen die uit oogpunt van parkeren een eenheid vormt. Dit kunnen gebieden zijn met een natuurlijke begrenzing zoals een spoorbaan, een kanaal of rivier, een park of de bebouwde komgrens. Een andere mogelijke gebiedsindeling is de functionele indeling zoals een woongebied, het centrumgebied, een scholencluster of een bedrijventerrein.

Stap 3: Definieren onderzoeksgebied

De kencijfers zijn opgebouwd naar stedelijkheidsgraad (zoals gehanteerd door het CBS) en stedelijke zone. De stedelijkheidsgraad van de gemeente en de locatie binnen de gemeente bepalen welke kencijfers toegepast moeten worden.

Stap 4: Inventarisatie parkeervraag en -aanbod

Met een parkeerbals kan zowel de huidige als een toekomstige situatie worden berekend. De parkeervraag wordt gegenereerd door de aanwezige of nog te realiseren functies en het parkeeraanbod dat bestaat uit het huidige aantal en/of de geplande parkeerplaatsen. Bij bepaling van het parkeeraanbod moet men ook rekening houden met parkeren op eigen terrein. De mate van openbaarheid van het parkeeraanbod is belangrijk voor gecombineerd gebruik. Hoe meer parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen, hoe minder gecombineerd gebruik mogelijk is. Vergunningplaatsen of parkeerplaatsen bij bijvoorbeeld kantoren kunnen eventueel tijdens bepaalde perioden door andere functies worden gebruikt.

De manier waarop het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de functie wonen wordt bepaald, is erg verschillend. Dit is afhankelijk van de vraag of een garage, oprit of carport als volwaardige of als halve parkeerplaats meetelt. De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegeteld aan de aanbodzijde is een beleidskeuze. Dit bepaalt mede of een kencijfer/norm ruim moet worden geïnterpreteerd of juist krap. Het niet meetellen van parkeren op eigen terrein kan worden gezien als een verkapte verhoging van de parkernorm. In tabel 4 is een voorbeeld opgenomen met de factor voor bepaling van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit voorbeeld is gebaseerd op de cijfers die de gemeente 's-Hertogenbosch hanteert.

Tabel 4. Voorbeeld berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

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

In een woonwijk met veel garages met dubbele opritten zijn in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk zal blijken dat een groot gedeelte van het theoretische aanbod niet wordt gebruikt.

Stap 5: Berekening benodigde aantal parkeerplaatsen

De parkeervraag per periode wordt bepaald met behulp van de parkeerkencijfers uit hoofdstuk 2 of met de geldende parkeernormen en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in tabel 5. De percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen. Op sommige momenten van de dag zal tussen bepaalde functies frictie ontstaan. Met de verruimde openingstijden van win-

kels is bijvoorbeeld frictie ontstaan tussen de winkelbezoekers en de van het werk terugkerende bewoners.

Stap 6: Bepalen van de (on)balans en vormen van nieuw beleid

De verhouding tussen parkeervraag en -aanbod geeft aan of in een bepaald gebied het parkeren in balans is. Is dit niet het geval, dan moeten er oplossingen komen:

- opvangen parkeervraag in aangrenzende gebieden, rekening houdend met acceptabele loopafstanden;
- opvangen parkeervraag door parkeren op afstand (Park & Ride, Transferia);
- instellen of aanscherpen parkeerregulering;
- creëren van meer parkeeraanbod door intensiveren gecombineerd gebruik;
- creëren van meer parkeeraanbod door het aanleggen van parkeerplaatsen.

Tabel 5. Aanwezigheidspercentages

	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koop- avond	Zaterdag- middag	Avond	Zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

6 Rekenvoorbeeld parkeerbalans

Hierna volgt een voorbeeld van een ingevuld stappenplan. In een herstructureringsgebied aan de rand van het centrum van een middelgrote stad wordt een project gerealiseerd met woningen, winkels, kantoren, restaurant, basisschool en kinderdagverblijf.

Stap 1: Bepalen parkeerbeleid

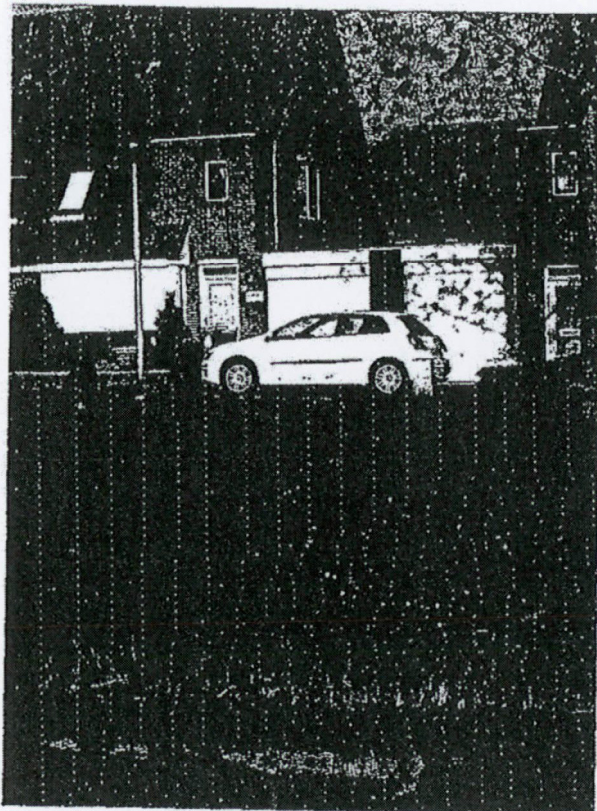
Voor het gebied gelden de maximale parkeerkecijfers zoals opgenomen in de tabellen in hoofdstuk 2. Alleen voor de kantoren wordt een meer sturend beleid gehanteerd (minimaal parkeerkecijfer). De woningen krijgen 1,0 parkeerplaats op eigen terrein. Alle overige parkeerplaatsen moeten een openbaar karakter krijgen voor gecombineerd gebruik.

Stap 2: Afbakening onderzoeksgebied en deelgebieden

Ten opzichte van de functies in de omgeving ligt het project erg geïsoleerd en de loopafstanden zijn aanzienlijk. Overloop van/naar andere gebieden is dus niet te verwachten.

Stap 3: Definieren onderzoeksgebied

De stedelijkheidsgraad van de gemeente waarin het onderzoeksgebied ligt, is 'sterk stedelijk'. Het project ligt in de schil c.q. het overloopgebied (stedelijke zone) van het centrum.

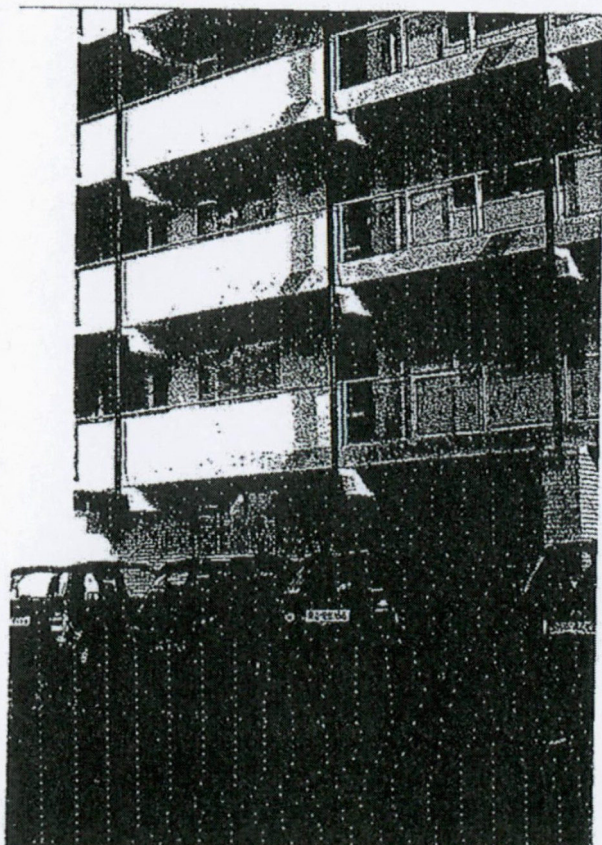


Stap 4: Inventarisatie parkeervraag en -aanbod

Het ruimtelijke programma (parkeervraag) van het project is:

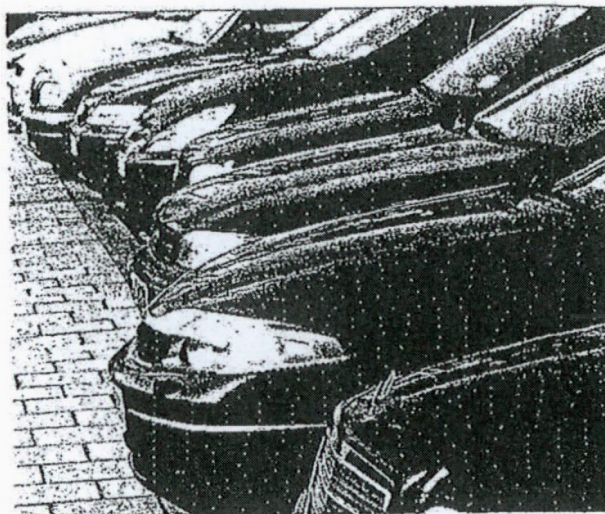
- 80 woningen uit de duurdere sector;
- 5.000 m² bvo grootschalige detailhandel;
- 5.000 m² bvo kantoren zonder baliefunctie;
- 500 m² bvo restaurant;
- basisschool met 235 leerlingen in 8 leslokalen (groepen 1 t/m 8) en kinderdagverblijf met 20 kindplaatsen.

Binnen het project zijn in totaal 400 parkeerplaatsen gepland. Hiervan zijn er 80 exclusief voor de bewoners. De parkeerplaatsen worden in een afgesloten parkeergarage gerealiseerd. Voor de functie basisschool wordt voor het halen en brengen van de kinderen (zie tabel 3 in hoofdstuk 4) afzonderlijke parkeercapaciteit gerealiseerd.



Stap 5: Berekening benodigde aantal parkeerplaatsen
Voor het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen worden de volgende getallen gehanteerd:

- wonen duur 1,7 pp per woning
- grootschalige detailhandel 6,5 pp per 100 m² bvo
- kantoren zonder balie 1,0 pp per 100 m² bvo
- restaurant 10,0 pp per 100 m² bvo
- basisschool 1,0 pp per leslokaal
- kinderdagverblijf 0,8 pp per arbeidsplaats



Tabel 6. Bepalen parkeervraag en maatgevende periode

	Maximaal (100%)	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdag- middag	Zaterdag- avond
Wonen duur (niet openbaar)	80	80	80	80	80
Wonen duur (openbaar)	56	2	42	2	2
Grootschalige detailhandel	325	244	325	325	0
Kantoren zonder balie	50	50	5	3	0
Restaurant	50	20	48	35	50
Basisschool	8	8	0	0	0
Kinderdagverblijf	3	3	0	0	0
Totaal	572	407	500	444	132
Halen en brengen	19	19	0	0	0

Stap 6: Bepalen van de (on)balans en vormen nieuw beleid

In tabel 6 staat de parkeerbehoefte per voorziening per periode van de dag, gebaseerd op de aanwezigheidspercentages, weergegeven.

Uit de tabel blijkt dat de koopavond de maatgevende periode voor de parkeerbalans is. Het merendeel van de bewoners is thuis en de winkels zijn geopend. Zonder rekening te houden met gecombineerd gebruik is de totale parkeervraag 572. Door een optimale inrichting van het project is gecombineerd gebruik mogelijk en is aldus 500 parkeerplaatsen afdoende. De 19 parkeerplaatsen voor halen en brengen moeten dicht bij de ingang van de school liggen en komen niet in aanmerking voor gecombineerd gebruik.

Er bestaat dus een onbalans tussen vraag en aanbod. Tevens voldoet het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor woningen niet aan de norm. Het project heeft een geïsoleerde ligging. Het openbaar maken van het parkeren bij wonen resulteert daarom op piekmomenten niet in extra beschikbaar parkeeraanbod. Voor het project moeten dus extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

7 Locatie parkeervoorzieningen

7.1 Acceptabele loopafstanden

Als maat voor de situering van de parkeerplaatsen ten opzichte van de functies kan de acceptabele loopafstand tussen parkeerplaats en bestemmingsadres dienen. 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, evenals de kencijfers, marges. Deze worden onder andere bepaald door:

- de aantrekkelijkheid van de looproute;
- de parkeerordening en de prijsstelling;
- de concurrentiekracht van de alternatieven.

In tabel 7 zijn ter illustratie de acceptabele loopafstanden voor de hoofdfuncties opgenomen.

Tabel 7. Acceptabele loopafstanden

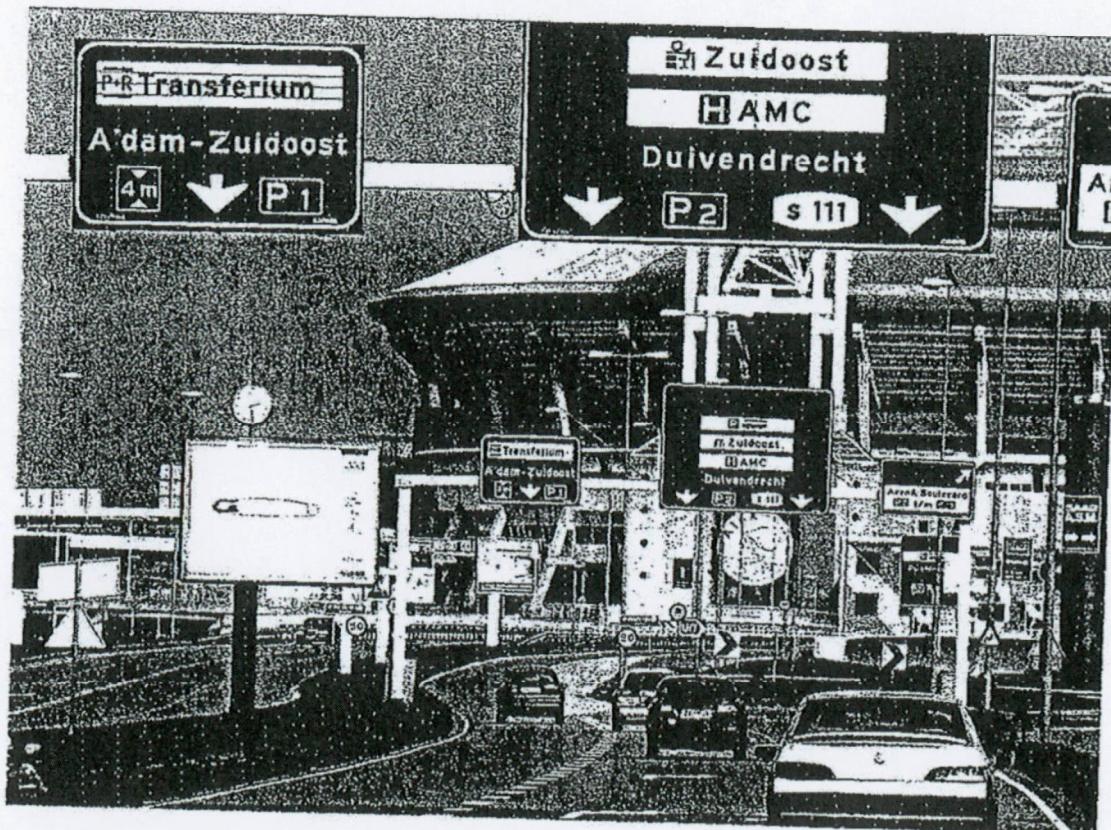
Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter
Winkelen	200 - 600 meter
Werken	200 - 800 meter
Ontspanning	100
Gezondheidszorg	100
Onderwijs	100

7.2 Parkeren op afstand

Naast het aspect van de acceptabele loopafstanden speelt het parkeerbeleid een grote rol in de locatie van parkeerfaciliteiten. In het kader van geïntegreerd parkeerbeleid worden steeds vaker parkeerfaciliteiten op een niet beloopbare afstand gerealiseerd. Aanvullend vervoer zoals bijvoorbeeld de People Movers op Schiphol en in Capelle aan den IJssel zorgt ervoor dat gebruikers op een snelle en comfortabele manier van de parkeerlocatie naar de bestemming en vice versa worden vervoerd. Bij parkeren op afstand spelen de loopafstanden uit tabel 7 geen rol, maar gaat het om aspecten als:

- frequentie en kwaliteit van het aanvullende vervoer;
- kwaliteit van de parkeerfaciliteit;
- winst van de reistijd;
- parkeerkosten.

Parkeren op afstand vindt meestal plaats in zogenaamde Transferia. In Nederland zijn de afgelopen jaren diverse Transferia met wisselend succes aangelegd.



Literatuur

- 1 ASVV 1996. Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. CROW-publicatie 110. Ede, CROW, 1996
- 2 Richtlijn integrale toegankelijkheid openbare ruimte. CROW-publicatie 177. Ede, CROW, 2002
- 3 Van A naar Beter. Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020. Kabinetsstandpunt en resultaten inspraak en advies. Den Haag, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2001

Bijlage: Werkwijze vaststelling parkeerkencijfers

Databank Parkeerkencijfers

Voor de actualisatie van de parkeerkencijfers is de *Databank Parkeerkencijfers* gebruikt. In deze bijlage staat in het kort beschreven op welke wijze dat is gedaan.

Uit parkeerstudies blijkt dat een kencijfer van een functie of voorziening niet in elke gemeente gelijk hoeft te zijn. Geconstateerd is dat schaalniveau (landelijk, gemeentelijk), stedelijkheidsgraad (stad, dorp) en stedelijke zone (centrum, buitenwijk) van invloed kunnen zijn op de hoogte van het parkeerkencijfer. In de oude parkeerkencijfers kwam dit verschil tot uiting in bijvoorbeeld de reductiefactoren.

De *Databank Parkeerkencijfers* is opgebouwd uit twee delen: bronnen en functies. In de bronnen wordt het brondocument van een parkeerkencijfer gekarakteriseerd door onder meer schaalniveau, stedelijkheidsgraad en stedelijke zone. Bij het deel 'functies', wordt de functie waarop het parkeerkencijfer van toepassing is, gekarakteriseerd. De databank kent zeven hoofdfuncties: wonen, winkelen, werken, ontspanning, gezondheidszorg, onderwijs en overig. De functies bestaan uit een aantal categorieën (bijvoorbeeld 'wonen': duur, midden en goedkoop of 'werken': kantoren zonder baliefunctie, arbeidsextensieve of bezoekersextensieve bedrijven). Hieraan kunnen de parkeerkencijfers en de aanwezigheidspercentages worden toebedeeld. De categoriëndeeling van de *Databank Parkeerkencijfers* komt in grote lijnen overeen met die van de ASVV 1996.

Analyse databankgegevens

Om te komen tot nieuwe parkeerkencijfers is een aantal stappen doorlopen:

- stap 1: Aanvullen databank;
- stap 2: Betrouwbaarheidsanalyse;
- stap 3: Bepalen kencijfers.

Ad. 1 Databank Parkeerkencijfers

Door middel van literatuurstudie zijn recent gehanteerde parkeerkencijfers en -normen en de bijbehorende karakteristieken verzameld. De gegevens kwamen uit verschillende bronnen zoals parkeeronderzoeken, parkeerbeleidsnota's en parkeerverordeningen van gemeenten. De verzamelde parkeerkencijfers zijn vervolgens gekarakteriseerd en toegedeeld aan de categoriëndeeling uit de functie-indeling van de databank.

Ad. 2 Betrouwbaarheidsanalyse

Na de invoering van de parkeerkencijfers in de databank volgde de analyse. De analyse omvatte een uiteenzetting van de karakteristieken van de parkeerkencijfers uit de databank. Per categorie werd de betrouwbaarheid berekend en uitgesplitst naar enerzijds parkeernormen en anderzijds parkeerkencijfers op basis van veldwerk. Er is voor deze splitsing gekozen om de verschillen tussen deze twee methoden van parkeervraagberekening te kunnen weergeven. Vervolgens werden de parkeerkencijfers in een tabel ingedeeld naar stedelijkheidsgraad (stad, dorp) en stedelijke zone (centrum, buitenwijk). Dit is gedaan om de verschillen in locatieniveau (dorp of stad en centrum of buitenwijk) tussen de parkeercijfers te onderscheiden. Per locatiecombinatie is een minimum en een maximum parkeerkencijfer bepaald.

Naast de verschillende eenheden voor parkeerkencijfers, bestaan er tevens verschillen tussen de parkeerkencijfers voor wat betreft parkeren op eigen terrein en bezoekersparkeren. Kencijfers op basis van veldwerk blijken vaak zonder parkeren op eigen terrein en bezoekersparkeren te zijn. Parkeernormen bevatten daarentegen wel parkeren op eigen terrein en bezoekersparkeren. Er is te weinig informatie om de kencijfers op basis van veldwerk gelijkwaardig te maken met de parkeernormen en andersom. Het veldwerk kan niet zo worden uitgevoerd dat wel het aandeel parkeren op eigen terrein en bezoekers kan worden bepaald.

De bruikbaarheid van de parkeerkencijfers wordt weergegeven door het betrouwbaarheidsinterval van de cijfers. De betrouwbaarheid wordt berekend aan de hand van de volgende punten:

- Steekproefomvang (n) van een selectie parkeerkencijfers naar stedelijkheidsgraad en stedelijke zone;
- Gemiddelde ($\bar{x}_{\text{gem}}$) van een selectie parkeerkencijfers naar stedelijkheidsgraad en stedelijke zone;
- Standaarddeviatie (s) van een selectie parkeerkencijfers naar stedelijkheidsgraad en stedelijke zone;
- T-waarde ($t_{1/2\alpha}(n-1)$) met $n-1$ vrijheidsgraden en $\alpha = 0,05$. Door voor $\alpha = 0,05$ te hanteren, kan met 95% betrouwbaarheid worden verondersteld dat het gemiddelde van de populatie in het berekende betrouwbaarheidsinterval ligt. Voor de berekening van betrouwbaarheidsintervallen is 95% betrouwbaarheid een algemeen gehanteerde statistische waarde.



Voor de berekening van een betrouwbaarheidsinterval wordt in principe nagegaan of een bepaalde veronderstelling (de nulhypothese H_0) van toepassing is op de hele populatie zonder de hele populatie te onderzoeken. De hele populatie onderzoeken is praktisch gezien onmogelijk. Daarom wordt een aselechte steekproef uit de populatie genomen, namelijk de parkeerkencijfers uit de verzamelde bronnen. Onderstaande formules leveren het betrouwbaarheidsinterval voor de steekproef:

$$R_{\text{ondergrens}} = x_{\text{gem}} - t_{1/2 \alpha} (n-1) \cdot (s / \sqrt{n})$$

$$R_{\text{bovengrens}} = x_{\text{gem}} + t_{1/2 \alpha} (n-1) \cdot (s / \sqrt{n})$$

De cellen van de parkeerkencijfers uit de analysetabelen bevatten per stedelijkheidsgraad en stedelijke zone de steekproefomvang (n) en de ondergrens van het minimum en de bovengrens van het maximum. De minimale steekproefomvang is $n = 2$.

Bepalen parkeerkencijfers

De resultaten van de analyse van de gegevens uit de databank geven richting aan de bepaling van de daadwerkelijke parkeerkencijfers. Op basis van de analyse is

geconcludeerd dat de parkeerkencijfers toenemen naarmate de stedelijkheidsgraad afneemt. De kencijfers nemen ook toe wanneer de afstand tot het centrum groter wordt. Het reductie-effect op het aantal te realiseren parkeerplaatsen neemt af door de aanwezigheid van openbaar vervoer- en fietsvoorzieningen naarmate de stedelijkheidsgraad lager is en de afstand tot het centrum groter.

Verder is geconstateerd dat de gevonden kencijfers over het algemeen hoger zijn dan de kencijfers in de ASVV 1996.

Per functie is de analysetabel bestudeerd. Niet voor elke functie en voor elke stedelijkheidsgraad en voor elke stedelijke zone was een kencijfer beschikbaar. Dit komt omdat niet voor elke functie voldoende bronmateriaal in de databank aanwezig was. Om dit probleem op te lossen is allereerst gekeken of functies samengevoegd zouden kunnen worden. Vervolgens is voor de beschikbare waarde per functie een marge bepaald. Tenslotte zijn per stedelijkheidsgraad en stedelijke zone de kencijfers afgeleid.

Bijlage 3

Overleg artikel 10 Bro 1985

1 Algemeen

De volgende instellingen en instanties hebben gereageerd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost:

Naam	Adres	PC en plaats
1. Gemeente Nijmegen	Postbus 9105	6500 HG Nijmegen
2. Provinciale Dienst Gelderland REW, afd. gemeentelijke plannen	Postbus 9090	6800 GX Arnhem
3. Rijksdiensten (VROM-Inspectie, Regio Oost, Ministerie van Economische Zaken, Regio Oost, en Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek)	Postbus 136	6800 AC Arnhem
4. Waterschap Rivierenland	Postbus 599	4000 AN Tiel
5. Vitens NV	Postbus 23	6880 BC Velp
6. Stadsregio Arnhem Nijmegen	Postbus 6578	6503 GB Nijmegen
7. Het Gelders Genootschap	Postbus 68	6800 AB Arnhem
8. Kamer van koophandel Centraal Gelderland en de Bedrijvenvereniging Wijchen Oost (gezamenlijk)	Postbus 9292	6800 KZ Arnhem
9. NV Nederlandse Gasunie	Postbus 19	9700 MA Groningen
10. NUON Networks Connectors	Postbus 503	6920 AB Duiven
11. ProRail Regio Noordoost	Postbus 503	8000 AM Zwolle
12. NV NS, afd. Bedrijfs- en Productontwikkeling	Postbus 2025	3500 HA Utrecht
13. KPN Telecom Netwerkdiensten, afd. UTN Straalverbindingen	Postbus 9107	7300 HR Apeldoorn

In deze nota worden de ingekomen reacties van de overleginstanties samengevat en van gemeentelijke commentaar voorzien. Daarbij wordt tevens aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Veel reacties hebben betrekking op de (mate van) detailhandel op het bedrijventerrein. In verband met de reikwijdte van dit onderwerp wordt hier apart op ingegaan. Daar waar de verschillende instellingen en instanties een reactie hebben ingediend met betrekking tot dit onderwerp, wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2 van deze nota.

2 Het beleid inzake detailhandel op het bedrijventerrein Wijchen Oost

In het coalitieakkoord 2006-2010 hebben de coalitiepartijen afgesproken om het vraagstuk van nieuwe initiatieven met betrekking tot detailhandel in die raadsperiode aan de orde te stellen. Het vraagstuk is als volgt in het akkoord opgenomen: *“De collegevormende partijen willen onderzoek doen naar de maximale mogelijkheden voor het toestaan van detailhandel op bedrijventerreinen zonder de centrumfunctie aan te tasten. In vervolg hierop stellen partijen een kaderstellend debat op raadsniveau voor.”*

In verband hiermee alsmede ook in verband met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost heeft de gemeente Wijchen dit onderwerp nadrukkelijk op de agenda geplaatst. Ten behoeve hiervan heeft de gemeente door ETIN Adviseurs de startnotitie 'Oog voor detailhandel in Wijchen; detailhandel op bedrijventerreinen' laten opstellen (ETIN Adviseurs, november 2006). In deze startnotitie is een beschrijving opgenomen van het beleidskader op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau. Daarnaast wordt uitgebreid ingegaan op de huidige en toekomstige trends en ontwikkelingen ten aanzien van detailhandel in Nederland.

Een belangrijke trend in het consumentengedrag die daarbij wordt gesignaleerd is dat de consument steeds mobieler wordt en steeds meer gezinnen uit tweeverdieners bestaan. Deze hebben een grotere behoefte aan flexibele winkelopstelling en hebben minder tijd voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast is door de toegenomen individualisering de consument kritischer geworden ten opzichte van prijs, kwaliteit en assortimentaanbod. Ook is de consument kritischer ten aanzien van het verblijf en zaken die het winkelen veraangamen, zoals uitstraling, veiligheid, aanvullende horeca en vermaak. Ten slotte is de hoeveelheid vrije tijd toegenomen. Winkelen is één van de mogelijke bestedingen in vrije tijd.

Belangrijke trends in het detailhandelsaanbod betreffen schaalvergroting, branchevervaging (ook op perifere locaties) en clustering/thematisering. Met dat laatste wordt bedoeld op de ontwikkeling om door middel van clustering en thematisering – daarmee een groter aanbod – grotere stromen consumenten aan te trekken en hen makkelijker producten te laten vergelijken (hierbij kan worden gedacht aan meubelboulevards en dergelijke). Ten slotte zijn nieuwe andere verkoopkanalen sterk in opkomst. Tot slot heeft de detailhandel te maken met steeds meer concurrentie van andere verkoopkanalen. Naast de traditionele postorderbedrijven zijn steeds meer detailhandelsbedrijven actief op internet. In de notitie wordt geconstateerd dat, hoewel het aandeel van de internetwinkels in de totale consumentenbestedingen nog beperkt is, naar verwachting in de toekomst steeds meer goederen via websites zullen worden verkocht.

In de notitie worden de Wijchense bedrijventerreinen (Wijchen Oost, Bijsterhuizen en Breckwagen) qua potentiële geschiktheid voor perifere detailhandel onderzocht. Hieruit komt naar voren dat Wijchen Oost de beste mogelijkheden biedt. Dit terrein is het best ontsloten via openbaar vervoer en is goed bereikbaar over de weg. Ook is er reeds perifere detailhandel gevestigd. Op de terreinen Bijsterhuizen en Breckwagen is geen detailhandel gevestigd en past detailhandel ook niet bij de profielen van deze terreinen.

In de notitie zijn vervolgens twee scenario's uitgewerkt: één met meer detailhandel op bedrijventerreinen en één zonder deze mogelijkheid. Voor elk zijn voordelen/kansen en nadelen/bedreigingen verder aangegeven.

De startnotitie heeft als discussiestuk gefungeerd in een kaderstellend debat in de vergadering van de raadscommissie Ruimtelijke zaken van de gemeente op 23 januari 2007. Behalve de verschillende politieke partijen hebben ook vertegenwoordigers van de Kamer van Koophandel, Bedrijvenvereniging Wijchen Oost, Bedrijvenvereniging Bergharen, Hernen en Leur, Exploitatiemaatschappij Breckwagen, Ondernemersvereniging Wijchen Centrum, Ondernemersvereniging Bergharen, Hernen, Leur, Bedrijvenvereniging Bijsterhuizen, ETIN-Adviseurs, gemeente Tiel en gemeente Oss aan de discussie deelgenomen. Het debat eindigde met de conclusie, dat alle aanwezigen het er over eens zijn dat het onderwerp 'detailhandel op bedrijventerreinen' opgepakt moet worden en het beleid van de gemeente Wijchen helder moet worden geformuleerd.

Uiteindelijk heeft een en ander geresulteerd in de gemeentelijke notitie 'Detailhandel op bedrijventerreinen' waarin het detailhandelsbeleid is vormgegeven.

In de notitie wordt een zeker spanningsveld onderkent tussen detailhandel op bedrijventerreinen en detailhandel in de kern(en), mede ook gelet op het collegeprogramma waarin een onderzoek wordt voorgestaan naar maximale mogelijkheden voor het toestaan van detailhandel op bedrijventerreinen zonder de centrumfunctie aan te tasten.

Algemeen kan worden gesteld dat detailhandel alleen op een bedrijventerrein is gewenst als het naar aard en/of omvang niet past in een (kern)winkelgebied. Door het uitplaatsen van grootschalige detailhandel (GDV) uit het centrum naar bedrijventerreinen, worden 'trekkers' aan het centrum onttrokken die nodig zijn om een centrum dynamisch en aantrekkelijk te houden. Bij perifere detailhandel (PDV) ligt dit anders. Hier gaat het om branches die van oudsher veelal op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Met name de ruimte die dergelijke bedrijven nodig hebben spelen hierbij een rol. In de notitie wordt aangegeven, dat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost zodanig is opgesteld, dat zo ruim mogelijke detailhandel kan worden toegelaten en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Hierbij moet gedacht worden aan het vertrek van 'trekkers' uit het centrum naar een bedrijventerrein en aan belemmeringen die detailhandel kan veroorzaken voor andersoortige bedrijven die op een bedrijventerrein zijn gevestigd. De systematiek van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost creëert maximale mogelijkheden op het bedrijventerrein voor detailhandel in de vorm van PDV, die niet gewenst is in een centrumgebied en biedt geen mogelijkheden aan solitaire kleinschalige detailhandel. Wel wordt de mogelijkheid aan PVD geboden om accessoires aan te bieden. Ook wordt het niet mogelijk gemaakt om GDV te vestigen op het bedrijventerrein, waarmee het behoud van 'trekkers' in het centrum wordt aangemoedigd.

Uitzondering hierop wordt gevormd door de centrumzone van het bedrijventerrein. De bedoeling is nadrukkelijk om de centrumzone als een vliegwiel te laten werken voor de revitalisering van de rest van het bedrijventerrein. De gemeente is van mening dat het van belang is om voor een herkenbare en kwalitatief zeer hoogwaardige opzet van de centrumzone te kiezen. Er wordt gestreefd naar bebouwing met een representatieve uitstraling. In dit kader is een verruiming van de gebruiksmogelijkheden (in de detailhandelssfeer), met onder andere een bruin- en witgoedhandel, in deze zone te rechtvaardigen.

De gemeente is van mening dat dit beleidsuitgangspunt niet conflicteert met de opmerkingen zoals die zijn gemaakt door de diverse instanties in het kader van het artikel 10 overleg. Naar de mening van de gemeente past het beleidskader, zoals in het bestemmingsplan is opgenomen, ook binnen het Regionaal Plan, te meer nu bij de vaststelling van dat plan het amendement van de gemeente Wijchen is aangenomen waardoor herontwikkeling en inbreiding van bestaande PDV-clusters en -locaties voor lokale behoefte mogelijk blijft. Het bestemmingsplan voldoet naar geest en strekking aan de voorschriften zoals geformuleerd in het Regionaal Plan. De gemeente is verder van mening dat er geen sprake van concurrentie van bedrijventerrein ten opzichte van de (kern)winkelgebieden.

In het kader van dit beleid worden er wel een regeling in de voorschriften opgenomen voor internetwinkels. Er komen steeds vaker vragen richting de gemeente met betrekking tot de vestiging van internetwinkels en het huidige voorschriftenkader biedt hiervoor geen eenduidige antwoorden.

De raad van de gemeente Wijchen heeft in haar vergadering van 26 april 2007 naar aanleiding van de notitie besloten om de systematiek, zoals deze is gekozen in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost te onderschrijven en voorts om:

- 1 detailhandel op bedrijventerreinen, in de vorm van perifere detailhandel (PDV) alleen toe te staan op het bedrijventerrein Wijchen Oost;
- 2 grootschalige detailhandel (GDV) aan te merken als detailhandel die niet thuishoort op een bedrijventerrein;
- 3 bestaande GDV op bedrijventerrein Wijchen Oost, waar mogelijk, positief te bestemmen;

- 4 nieuwvestiging(en) van GDV in de vorm van, onder andere, een wit- en bruingoedhandel mogelijk te maken in de centrumzone op bedrijventerrein Wijchen Oost;
- 5 een regeling op te nemen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost met betrekking tot internetwinkels;
- 6 andere dan de onder punten 1 tot en met 5 genoemde vormen van detailhandel niet toe te staan op bedrijventerreinen.

Reclamant: Gemeente Nijmegen (1)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
De gemeente Nijmegen is geen voorstander van grootschalige spreiding van grootschalige en perifere detailhandel (GDV en PDV). De gemeente is niet tegen het vastleggen van de bestaande historisch gegroeide situatie, maar tegen de extra ruimte die worden gecreëerd voor bouwmarkten, detailhandel in wit- en bruigoed en volumineuze detailhandel. Een en ander is in strijd met het ontwerp Regionaal Plan 2005-2020.	Korthedshalve wordt hier verwezen naar paragraaf 2 van deze nota.

Reclamant: Provinciale Dienst Gelderland REW, afd. gemeentelijke plannen (2)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
a) Het plangebied is gelegen in het rode raamwerk van het stedelijke netwerk KAN volgens het Streekplan Gelderland 2005. Uitgangspunt daarbij is het voorzien in een aanbod van bedrijventerrein dat past bij de regionale behoefte met een op de vraag afgestemd aanbod. In het vigerende Regionale structuurplan is het bedrijventerrein als een bestaande werklocatie opgenomen, met een aanduiding voor perifere detailhandelsconcentratie in het oostelijke deel.	a) De gemeente neemt kennis van de opmerking.
b) Het in het plan opgenomen centrumgebied (de kruising Nieuweweg/Kamerlingh Onnesstraat) ligt niet in de nabijheid van het toekomstige station Wijchen Oost. Intensivering nabij het toekomstige regionairstation heeft de voorkeur van de provincie.	b) De locatie van het centrumgebied is reeds vastgelegd in het Masterplan Revitalisering Wijchen Oost uit 2003. Hier lag een modellenstudie aan ten grondslag waaruit dit inrichtingsmodel naar voren kwam. De gemeente wenst hier aan vast te houden.

c) Productiegebonden detailhandel en volumineuze detailhandel, showrooms en toonzalen zouden niet mogelijk moeten zijn in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Slechts de bestaande bedrijven dienen positief bestemd te worden.	c) Korthedshalve wordt hier verwezen naar paragraaf 2 van deze nota.
d) De beoogde vestiging van Leo van Schaijk moet, mede gelet op de provinciale beleid, duidelijker onderbouwd worden waarom er in de bestaande centra geen geschikte locatie is voor deze vestiging. Verder is in de bestemming 'meubeltoonzalen en woonwarenhuis' ook kleinschalige detailhandel in aanverwante artikelen mogelijk zoals decoratieartikelen, kunst, keukenaccessoires en geluidsapparatuur. Niet is onderbouwd dat er in de bestaande centra geen ruimte is voor dergelijke detailhandel.	d) Specifiek met betrekking tot de vestiging van Leo van Schaijk verwijst de gemeente naar het rapport 'Mogelijkheden vestiging Leo van Schaijk' van BRO Adviseurs uit 2004, waarin de juridische en distributieve gevolgen zijn beschreven. Onder meer vanwege de schaalvergroting van de bruin- en witgoedbranche is een winkel als Leo van Schaijk niet goed inpasbaar in het stedelijk gebied van Wijchen. Met name de bereikbaarheid (verkeers- en parkeeraspecten) speelt hier een belangrijke rol. De gemeente is er dan ook voorstander van dat een dergelijke winkel zich vestigt op een locatie buiten het bestaande winkelcentrum en binnen de kern van Wijchen. De voorgestelde vestigingslocatie past uitstekend binnen het uitgangspunt om de centrumzone, gelegen nabij de nieuwe rotonde, als een vliegwiel te laten fungeren voor de revitalisering van het bedrijventerrein. Hierbij wordt gekozen voor een herkenbaar en kwalitatief zeer hoogwaardige opzet van de centrumzone. De gemeente wijst erop dat ook de Stadsregio Arnhem/Nijmegen om deze redenen bij brieven van 24 juni 2004 en 1 september 2006 heeft ingestemd met de vestiging. Over het aspect van kleinschalige detailhandel in verband met en verwant aan de bestemming 'meubeltoonzalen en woonwarenhuis' verwijst de gemeente naar de ruimtelijke ordeningsprocedure die in verband hiermee in 2001 is gevoerd en waarbij zowel de provincie als de Stadsregio Arnhem/Nijmegen zijn betrokken en zich akkoord hebben verklaard.

e) In de bestemmingen 'gemengde doeleinden I' en 'gemengde doeleinden II' worden functies toegestaan die niet op het bedrijventerrein thuishoren. Verzocht wordt om strikter om te gaan met deze functies. En zekere concentratie van dergelijke functies en enkel verplaatsing van bedrijven van elders op het terrein is wel voorstelbaar om tot betere mogelijkheden voor de omliggende bedrijven te komen.	e) Het is niet duidelijk op welke functies de provincie precies doelt. Beide bestemmingen zijn in ieder geval afgestemd op reeds bestaande functies en vormen van bedrijvigheid. Deze kunnen immers niet zonder meer onder het (gebruiks)overgangsrecht van het bestemmingsplan worden gebracht, als niet aannemelijk is dat binnen de reguliere planhorizon van 10 jaar het betreffende gebruik ook daadwerkelijk wordt beëindigd. Ten overvloede wordt aanvullend opgemerkt, dat op onderdelen de bestemmingsomschrijving is aangepast en meer is toegesneden op de specifieke situatie, en de gebieden met deze bestemmingen zijn ingeperkt. Belangrijk is naar de mening van de gemeente, dat er nu een bestemmingsregeling voorligt die optimaal uitdrukking geeft aan het uitgangspunt om de centrumzone, gelegen nabij de nieuwe rotonde, als een vliegwiel te laten fungeren voor de revitalisering van het bedrijventerrein. Hierbij wordt gekozen voor een herkenbaar en kwalitatief zeer hoogwaardige opzet van de centrumzone.
f) De woningbouwmogelijkheden worden bevroren met uitzondering van het gebied ten noorden van de Edisonweg en Celciusstraat. Onduidelijk is waarom dit is gebeurd. Voorts is de inventarisatiekaart onvoldoende om goed uitvoering te kunnen geven aan het 'stand still' beginsel. Daarvoor moeten de daadwerkelijke oppervlakte en inhoud van de woningen te worden vastgelegd.	f) Het plangebied ten noorden van de spoorlijn is bedoeld voor een combinatie van wonen en werken. Ook in dit gebied vindt geen toename van het aantal woningen plaats. In het bedoelde gebied is ook alleen maar lichtere bedrijvigheid toegestaan (milieucategorieën 1 tot en met 3). In dat geval ontstaan minder snel conflictsituaties tussen de bedrijvigheid enerzijds en de woonfunctie anderzijds. Vandaar dat het 'bevroeringsregime' voor wonen in dat gebied niet van toepassing is. De gemeente is van mening dat de inventarisatiekaart een voldoende basis biedt voor toepassing van het 'stand still' beginsel in het bedoelde gebied. De exacte bestaande situatie van de woningen (goot- en bouwhoogten, inhoud, oppervlakte et cetera) zijn bij de gemeente geïnventariseerd en bekend.
g) De gemeente wordt verzocht om duidelijk te maken waarom in deelgebied west wordt gestreefd naar een herordening van functies en in verband daarmee een verschuiving van zwaardere bedrijfsfuncties ten gunste van representatieve bebouwing.	g) De achtergrond van dit streefbeeld is opgenomen in het Masterplan Revitalisering Wijchen Oost uit 2003. In het masterplan wordt aangegeven dat een van de redenen voor de herordening betreft de nabijheid van het woongebied direct ten westen van het bedrijventerrein. De gemeente verwijst korthedshalve naar het Masterplan.

h) De gemeente wordt geadviseerd om parkeerbeleid te voeren om de parkeerproblematiek op te lossen. Welke kruispuntoplossing denkt de gemeente te hanteren voor de capaciteitsproblemen aan Buys Ballotstraat/Kamerlingh Onnesstraat en op basis van welke verkeersintensiteiten? De oriëntatie voor de ontsluiting van het gebied verplaatst naar de A326. Hoe verloopt de verkeersafwikkeling? Het aantrekkelijk en sociaal veilig maken van fietsroutes in het plangebied verdient aandacht.	h) Het algemene uitgangspunt is dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd, conform de CROW kengetallen. Bij incidentele situaties van parkeeroverlast zal de gemeente in samenwerking met de betrokkenen ad hoc hierop inspelen. De problematiek met betrekking tot het kruispunt Buys Ballotstraat – Kamerlingh Onnesstraat is inmiddels opgelost, omdat ter plaatse een rotonde is aangelegd en reconstructie van de weg heeft plaatsgehad. In het kader van de ontsluiting van het bedrijventerrein vanaf het Woondrôme via de 30 ^e straat en verder via Bijsterhuizen naar het landelijke wegennet (o.m. A326), gaat de planvorming op dit moment uit van de aanleg van een ongelijkvloerse kruising van de spoorlijn via een viaduct. De gemeente is op dit moment bezig met de integrale Topperaanvraag 'De ontbrekende Schakel' (project B6 uit het Masterplan herstructurering bedrijventerreinen A73 zone) ten behoeve van deze geplande ontsluiting. Het aantrekkelijk en sociaal veilig maken van fietsroutes heeft de aandacht in het kader van de herstructurering. Dit is ook verwoord in paragraaf 2.4.3 van de plantoelichting.
i) Het vervoersmanagement wordt, als onderdeel van parkmanagement, niet genoemd in de toelichting. De gemeente wordt verzocht daar op in te gaan.	i) Binnen het integraal parkmanagement neemt het vervoersmanagement een belangrijke plaats in. Centraal hierbij staan het streven naar, onder meer, een zo optimaal mogelijke infrastructuur en parkeermodellering. Dit zal ook worden verwoord in de plantoelichting.
j) De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, genoemd in de bouwvoorschriften van artikel 4, wijkt af voor percelen ten noorden van de Edisonstraat-Celsiusstraat. Verzocht wordt aan te geven waarom dit zo is in verband met het belang van brandpreventie. Verder dienen aan de vrijstellingsbevoegdheid voor een lager bebouwingspercentage (artikel 4.4.1 sub a) voorwaarden te worden verbonden.	j) Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de op te nemen afstanden tot perceelsgrenzen specifiek onderwerp van beraad geweest. In overleg met onder meer de brandweerdienst zijn de genoemde afstanden tot stand gekomen. Vanuit het oogpunt van brandveiligheid zijn de afstanden aanvaardbaar. Met betrekking tot de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.4.1 onder a is waarschijnlijk sprake van mislezing. De voorwaarden voor toepassing van deze bevoegdheid zijn namelijk opgenomen in artikel 4.4.2.

Reclamant: Rijksdiensten (VROM-Inspectie, Regio Oost, Ministerie van Economische zaken, Regio Oost, en Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek) (3)

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
a) Een aantal bedrijven is specifiek bestemd in het bestemmingsplan zonder dat de daarbij behorende milieucategorie duidelijk wordt gemaakt. Verder maakt het plangebied deel uit van het Topproject Nijmegen-Wijchen uit het Actieplan Bedrijventerreinen en de nota 'Picken in de Delta' (Ministerie van EZ). Een zorgpunt is de rangschikking in het plan van de verschillende milieucategorieën. Theoretisch kunnen milieucategorieën I en IV naast elkaar voorkomen. Dit is niet wenselijk. (Ministerie van Economische zaken, Regio Oost)	a) In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' wordt bij de specifiek bestemde bedrijfsactiviteiten aangegeven tot welke milieucategorie het behoort. De omvang van het centraal liggende gebiedsdeel in het plangebied dat de bestemmingen 'gemengde doeleinden I' en 'gemengde doeleinden II' heeft wordt ingekrompen. De bestemmingsvlakken van beide genoemde bestemmingen worden daarmee verkleind. Voor zover de beide bestemmingen intact blijven betreft het bestaande bedrijvigheid. Dat kan in het kader van het bestemmingsplan niet verder worden ingeperkt, omdat dit zou betekenen dat de betreffende bedrijvigheid onder het (gebruiks)overgangsrecht van het bestemmingsplan wordt gebracht, zonder dat op dit moment aannemelijk is dat het betreffende gebruik binnen de reguliere planperiode van 10 jaar wordt beëindigd. Dat is, zoals bekend, niet toegestaan op grond van jurisprudentie.
b) De bestemming 'gemengde doeleinden I' is in de legenda van de plankaart verklaard (kleurcode en aanduiding 'GD I'), maar op de plankaart is in het betreffende bestemmingsvlak de aanduiding 'GD I' weggefallen. Verzocht wordt om dit te herstellen. (Ministerie van Economische zaken, Regio Oost)	b) Abusievelijk is de aanduiding 'GD I' niet opgenomen in het betreffende bestemmingsvlak. De plankaart wordt aangepast.
c) In het plangebied komen twee LPG-stations voor. Op de plankaart zijn vier risicocontouren aangegeven. Onduidelijk is of in de milieuvergunningen de doorzet is gemaximeerd. Ook is onduidelijk welke plaatsgebonden risicocontour geldend is. Er wordt vanuit gegaan dat, bij het ontbreken van een maximumdoorzet in de vergunningen, de 150 metercontour het uitgangspunt is. (VROM-Inspectie, Regio Oost)	c) Het Shell tankstation Leto BV aan de Nieuweweg 250 en tankstation Esso Rutten aan de Nieuweweg 116 zijn beide brandstofverkooppunten met LPG-verkoop. De doorzet van het tankstation aan de Nieuweweg 250 is gemaximeerd tot maximaal 1.000 m ³ /jaar. Dit betekent dat de plaatsgebonden risicocontour op 35 meter komt te liggen. Met betrekking tot het andere tankstation wordt korthedshalve verwezen naar het onderdeel e). In navolging van de reactie van VROM kan worden bevestigd dat de 150 metercontour op de kaart de grens van het invloedsgebied aangeeft (150 meter vanaf het vulpunt).

d) De begrippen groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn in de plantoelichting door elkaar gehaald. Verzocht wordt om dit aan te passen. (VROM-Inspectie, Regio Oost)	d) De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.
e) Het tankstation aan de Nieuweweg 116 is een urgent saneringsgeval. Onduidelijk is of er binnen de risicocontouren kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. Ook is uit de plantoelichting niet op te maken of er een exploitatieopzet is in verband met de saneringssituatie. Verzocht wordt om alsnog deze duidelijkheid te bieden. (VROM-Inspectie, Regio Oost)	e) Momenteel wordt de Wm-vergunning voor tankstation Esso Rutten aan de Nieuweweg 116 herzien. Burgemeester en wethouders van Wijchen zijn het bevoegd gezag geworden. Het voornemen bestaat om de doorzet van dit tankstation te maximaleren tot maximaal 1.000 m ³ /jaar. In het kader daarvan heeft Royal Haskoning een onderzoek verricht naar externe veiligheidsaspecten in verband met het tankstation Rutten. Er bevinden zich kwetsbare objecten binnen de contour van 10 ⁻⁵ per jaar. Op dit moment worden verplaatsingsmogelijkheden onderzocht. De gemeentelijke besluitvorming hieromtrent is nog niet afgerond. Alsmede bestaat over de financiële gevolgen van een en ander op dit moment ook nog geen duidelijkheid. In afwachting daarvan blijft de bestemmingsregeling vooralsnog ongewijzigd.
f) In de plantoelichting moet worden aangegeven wat voor soort van gasleiding in het plangebied ligt. (VROM-Inspectie, Regio Oost)	f) De betreffende gasleiding is een gastransportleiding van de Gasunie (leidingnummer N-576-71-KR-004, tracébenaming: leiding naar Wijchen). De diameter van de leiding is 100 mm. De wanddikte bedraagt 3,6 mm en de ontwerpdruk is 40 bar. Kortheidshalve wordt hier verder verwezen naar de reactie van de Gasunie en onze reactie daarop, voor wat betreft de veiligheidszonering in verband met de leiding.
g) In het bestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoek naar luchtkwaliteit uit 2003. De gemeente heeft recentelijk een nieuw onderzoek uitgevoerd. Dit recente onderzoek moet worden verwerkt in het plan. Ten behoeve van de overschrijding van de normen voor PM10 op de Schoenaker is het opstellen van een plan van aanpak niet nodig. Verzocht wordt om de toelichting op dit punt aan te passen. (VROM-Inspectie, Regio Oost)	g) De gemeente heeft inmiddels de Rapportage luchtkwaliteit 2006 afgerond (datum publicatie: 27 juni 2007). Dit rapport zal worden opgenomen in de plantoelichting.

Reclamant: Waterschap Rivierenland (4)	
Ingekomen reactie	Commentaar
a) Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor een verdere toename van verhard oppervlak. In verband hiermee moet er in het plan voldoende ruimte zijn voor aanleg van retentie- en infiltratievoorzieningen. De voorschriften bieden voldoende ruimte hiervoor. Wel wordt verzocht in de waterparagraaf op te nemen, dat bij uitbreiding van verhard oppervlak in het kader van het bouwplan vooraf het waterschap wordt geraadpleegd.	a) Naar aanleiding van de reactie heeft extra overleg met het waterschap plaatsgevonden. Bij mail van 25 mei 2007 is een aanvullende reactie van het waterschap gekomen. Uit de mail blijkt dat het waterschap het met name van belang acht, dat in (de toelichting van) het bestemmingsplan duidelijk wordt verwoord dat er voldoende compensatie moet plaatsvinden ingeval van toename van verhard oppervlak in het plangebied. Dit vloeit voort uit het beleid van het waterschap. De waterparagraaf wordt dienovereenkomstig aangevuld.
b) Paragraaf 5.4.2 van de plantoelichting meldt abusievelijk dat er geen A- of B-watergangen zijn gelegen in het plangebied. Op de plankaart is een en ander wel goed aangegeven. Voorts worden enkele aanvullingen in de paragrafen 5.4.3 en 5.4.4 voorgesteld.	b) De 'kennelijke misslag' in paragraaf 5.4.2 wordt hersteld. De paragrafen 5.4.3 en 5.4.4 worden overeenkomstig de opmerkingen van het waterschap aangevuld.
c) Verzocht wordt om de doeleindenomschrijving van de bestemming 'water' aan te vullen met kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken, en in de bouwvoorschriften een adviesverplichting op te nemen met betrekking tot de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.	c) De voorschriften worden overeenkomstig de reactie van het waterschap aangevuld, behalve voor zover het betreft de verplichte adviesaanvraag van het waterschap in de bouwvoorschriften. De bouwregeling is zo vormgegeven dat deze een directe bouwtitel toekent. In dat geval kan een verplichte adviesaanvraag vóór als door het waterschap wordt voorgesteld niet worden opgenomen. Dat zou bijvoorbeeld wel kunnen als een bouwverbod zou worden geïntroduceerd met een vrijstellingsbevoegdheid. Aan deze bevoegdheid zou eventueel wel een dergelijke verplichting kunnen worden gekoppeld. De gemeente vraagt zich echter af of dit wel nodig is. De bestemming 'water' laat geen wezenlijke bouwmogelijkheden toe en de bebouwing moet ten dienste van de bestemming zijn. De gemeente ziet voorslagnog de noodzaak van een dergelijke regeling niet in.

d) Verzocht wordt om een (dubbel)bestemming 'beheerzone watergang' op te nemen (onder verwijzing naar een bijgevoegde modelbepaling) en deze op de plankaart (breedte 4 meter) op te nemen ter plaatse van de A-watergang in het noordelijke plandeel.	d) Op de plankaart wordt ter plaatse van de A-watergang in het noordelijke plandeel de (dubbel)bestemming 'beheerzone watergang' opgenomen. Het modelvoorschrift wordt deels overgenomen.

Reclamant: Vitens NV (5)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
Binnen het plangebied liggen drinkwaterleidingen. Bij nadere uitwerking of realisatie van het plan dient rekening te worden gehouden met de drinkwaterleidingen.	Uit nader telefonisch ingewonnen informatie bij Vitens (telefoongesprek 10 juli 2007) is gebleken, dat de opmerking meer de bedoeling heeft om de gemeente te attenderen op de belangen van Vitens als leidingbeheerder. Voor kleine(re) waterleidingen als waar Vitens op doelt is het niet gebruikelijk om in een bestemmingsplan een nadere regeling op te nemen. Bij verdere planrealisatie en ingrepen in de bodem dient overigens rekening te worden gehouden met de gebruikelijke wet- en regelgeving op dit punt.

Reclamant: Stadsregio Arnhem Nijmegen (6)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
a) Bij de beschrijving van het regionale beleid dient aansluiting te worden gezocht met het (Ontwerp) Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020. Hieruit blijkt dat de vestiging van zelfstandige kantoren expliciet moet worden uitgesloten, dient de parkeeroplossing te voldoen aan regionale beleidsregels hiervoor en zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van detailhandel beperkt. Inmiddels is slechts ruimte voor detailhandel in gebied tussen Arnhem en Nijmegen.	a) Korthedshalve wordt hier verwezen naar paragraaf 2 van deze nota.

b) Met de realisering van Woondrome is de beschikbare ruimte voor de nieuwvestiging van detailhandel ingevuld. Wel zijn er afspraken gemaakt om de beoogde vestiging van Van Schaijk mogelijk te maken. Alle overige ruimte voor detailhandel dient uit het plan verwijderd te worden.	b) Korteidshalve wordt hier verwezen naar paragraaf 2 van deze nota.

Reclamant: Het Gelders Genootschap (7)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
Het Gelders Genootschap heeft geen schriftelijke reactie ingediend.	Het Gelders Genootschap heeft niet schriftelijk gereageerd, maar het bestemmingsplan is besproken met de rayonarchitect van het genootschap. Hieruit zijn geen aanpassingen voor het bestemmingsplan voortgekomen.

Reclamant: Kamer van koophandel Centraal Gelderland en de Bedrijvenvereniging Wijchen Oost (gezamenlijk) (8)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
a) Het is ongewenst dat meer (volumineuze) detailhandel op het bedrijventerrein wordt toegestaan. De ruimte op bedrijventerreinen is schaars, gewaakt moet worden voor concurrentie met stadscentra en er is op dit moment al sprake van een hoge parkeerdruk op het bedrijventerrein.	a) Korteidshalve wordt hier verwezen naar paragraaf 2 van deze nota.

b) Binnen de bestemming 'woondoeleinden' kan een aan huis gebonden beroep uitgeoefend worden middels een vrijstellingsbevoegdheid. Dit is niet gebruikelijk. Dit dient rechtstreeks toegelaten te worden. Ook bedrijfsactiviteiten zouden, na vrijstelling, mogelijk gemaakt moeten worden.	b) De regeling is uitvloeisel van gemeentelijk beleid inzake de uitoefening van aan huis gebonden beroepen en bedrijven bij woningen. Blijkens de jurisprudentie is een regeling als opgenomen in het bestemmingsplan (niet 'bij recht', maar na vrijstelling) ook mogelijk. In de reactie worden geen inhoudelijke gronden aangedragen om van dit beleid af te wijken. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
c) Het bestemmingsplan beoogt een verschuiving van logistieke bedrijvigheid naar bedrijventerrein Bijsterhuizen. Hoe realistisch is dit? Is hiermee ook rekening gehouden in de totale exploitatie?	c) Het beleid om transport- en logistieke bedrijvigheid te stimuleren om naar het bedrijventerrein Bijsterhuizen te verplaatsen vloeit voort uit het Masterplan Revitalisering Wijchen Oost uit 2003. In het rapport Realisatiestrategie Wijchen Oost uit 2004 is de uitvoeringsstrategie bepaald. Bij de concrete uitvoering van het beleid dienen, onder meer, voldoende (financiële) middelen aanwezig te zijn. Dit laat echter onverlet dat dit beleidsuitgangspunt in het bestemmingsplan kan worden verwoord. Voor de juridische regeling heeft dit ook geen effect. Het is niet zo dat bijvoorbeeld dergelijke bedrijven onder het gebruiksovergangsrecht zijn gebracht. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
d) De rotondes in het plangebied dienen ruim van opzet te zijn voor het vrachtverkeer.	d) De rotondes wordt aangelegd conform de wettelijke normen en de inrichtingseisen die daarvoor gelden.
e) Uit het beeldkwaliteitsplan blijkt dat er maximaal één uitrit per perceel is toegestaan. Dit is voor vrachtwagens beperkend. Gestreefd zou moeten worden naar maatwerkoplossingen. Verder is uit veiligheidsoogpunt een erfafscheiding van maximaal één meter hoog in de vorm van beplanting en/of een hekwerk aan de voorzijde van het perceel onwenselijk.	e) Het uitgangspunt blijft het geformuleerde beleid. In voorkomend geval echter zal, zo nodig, worden gestreefd naar een maatwerkoplossing. Voor wat betreft erfafscheidingen wil de gemeente uitgaan van één maximale hoogte van erfafscheidingen van 2,5 meter. Het beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangepast.

f) Uit veiligheidsoogpunt is het beter om de spoorzone af te sluiten voor verkeer. Verzocht wordt om in overleg te treden met de bedrijven in de spoorzone om te komen tot een andere invulling van deze zone.	f) De gemeente vindt het niet wenselijk om de spoorzone voor verkeer af te sluiten. Vanuit ruimtelijke oogpunt zijn daar geen argumenten voor, de bereikbaarheid van het bedoelde gebied wordt daardoor bemoeilijkt en verder vraagt de gemeente zich af of daarmee wel het doel wordt bereikt wat de Kamer van Koophandel beoogt, namelijk criminaliteitspreventie. De gemeente wil in samenwerking met de Bedrijvenvereniging Wijchen Oost het parkmanagement integraal oppakken, zoals ook is verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan. Uit onderzoek bij de betrokken bedrijven is gebleken dat onder meer grote behoefte bestaat aan een continue beveiligd bedrijventerrein. Dat zal in het kader van het parkmanagement één van de onderwerpen zijn. Over de aanpassing c.q. invulling van de spoorzone zal in overleg worden getreden met de Bedrijvenvereniging Wijchen Oost en de betrokken bedrijven.
g) De op de plankaart aangegeven milieuzones zijn soms niet actueel.	g) Het is niet duidelijk wat de Kamer van Koophandel hiermee bedoelt. Ook geeft de kamer niet aan ten aanzien van welke bedrijven dit zou gelden. Naar de mening van de gemeente is op de plankaart in samenhang met de voorschriften een juiste zoneringsregeling opgenomen.

Reclamant: NV Nederlandse Gasunie (9)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
a) Binnen het plangebied ligt een gastransportleiding en net buiten het plangebied ligt een leiding met een invloedssfeer tot in het plangebied. In verband met het nieuwe externe veiligheidsbeleid dient hiermee rekening te worden (nieuwe veiligheidsafstanden). In het plangebied ligt ook een gasontvangststation dat niet op de plankaart is aangegeven. Verzocht wordt om een en ander te verwerken in het bestemmingsplan.	a) Naar aanleiding van de reactie is aanvullend overleg gevoerd. In een brief van de Gasunie van 27 juli 2007, kenmerk TATO 07.B.4548, is door de Gasunie een risicoanalyse uitgevoerd met betrekking tot de betreffende leiding. Hieruit blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar niet over het bedrijventerrein valt (0 meter).
b) Het is van belang dat de Gasunie gekend worden in de	b) De gemeente neemt kennis van de opmerking. Het bestemmingsplan heeft

verdere voortgang van het project ter waarborging van een veilig aardgastransport.	niet te worden aangepast.

Reclamant: NUON Networks Connectors (10)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
a) Er bestaan plannen om, in verband met de economische ontwikkelingen, in 2009 een kabelverbinding te leggen vanaf het onderstation aan de Teersdijk 2 naar het schakelhuis in Wijchen.	a) De gemeente neemt kennis van de plannen. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
b) Nuon is voornemens om enkele leidingen te vervangen in de Havenweg en de Jan van der Heijdenstraat zodra de gemeente met civiele werkzaamheden in het gebied gaat beginnen.	b) De gemeente neemt kennis van de plannen. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

Reclamant: ProRail Regio Noordoost (11)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>

a) Voor zover de huidige en toekomstige vervoersstromen daartoe aanleiding geven dient een risicoanalyse te worden gemaakt in verband met externe veiligheid.	a) In een (aanvullende) brief van Prorail van 18 september 2006 wordt aangegeven dat in de toekomstige situatie, na de ingebruikneming van de Betuweroute, geen vervoer van gevaarlijke stoffen meer per spoor door Wijchen zal plaatsvinden. Niet uitgesloten kan worden dat een deel van het goederenverkeer over het traject 's-Hertogenbosch – Nijmegen wordt geleid. In de brief staat dat in dat geval uitgegaan kan worden van maximaal 1 pad per uur per richting. De Betuweroute is inmiddels operationeel. In verband hiermee kan worden aangenomen dat er met betrekking tot externe veiligheid vanwege het railverkeer geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan bestaan. In de plantoelichting zal een en ander worden verwoord.
b) Op grond van de doeleindenomschrijving van de bestemming 'verkeersdoeleinden railverkeer' zijn de gronden mede bestemd voor fiets- voetpaden en wegen, hondenuitlaatplaatsen en voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie. Dit is op grond van de Spoorwegwet verboden.	b) Gebleken is dat de doeleindenomschrijving van de bestemming 'verkeersdoeleinden railverkeer' een aantal vormen van (mede)gebruik toelaat dat valt onder de verbodsregeling van de artikelen 19 e.v. van de Spoorwegwet, bijvoorbeeld het zich bevinden of dieren laten lopen op of langs een hoofdspoorweg (artikel 22 lid 1 Spoorwegwet). De gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in de bestemming 'verkeersdoeleinden railverkeer' zullen hierop worden aangepast.
c) Naast de bestemming 'verkeersdoeleinden railverkeer' hebben de gronden een dubbelbestemming 'archeologisch gebied' met een aanlegvergunningstelsel. Prorail gaat er vanuit dat de werkzaamheden aan de spoorzone niet onder dit stelsel vallen. Voorgesteld wordt om de betreffende gronden buiten de begrenzing van het archeologisch gebied te houden.	c) In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met in het plangebied voorkomende archeologische waarden. Het provinciaal ruimtelijke beleid gaat er ook vanuit dat in gemeentelijke bestemmingsplannen hier rekening mee wordt gehouden en een beschermingsregeling wordt opgenomen. De regeling blijft dan ook ongewijzigd.
d) Naast de bestemming 'verkeersdoeleinden railverkeer' hebben de gronden een dubbelbestemming 'veiligheidszone leidingen' met een aanlegvergunningstelsel. De gemeente wordt verzocht om deze dubbelbestemming niet van toepassing te laten zijn.	d) Daar waar (ondergrondse) gas- en/of afvalwatertransportleidingen de spoorweg kruisen hebben de betreffende gronden de dubbelbestemming 'veiligheidszone leidingen'. Deze dubbelbestemming dient ertoe om een veilig functioneren van de leidingen te waarborgen. De regeling blijft ongewijzigd.

e) Prorail geeft als overweging mee om in nader overleg in te gaan op de gevolgen van de Tweede Kadernota Railveiligheid ('Veiligheid op de rails'), zoals deze door de Tweede Kamer in 2005 is vastgesteld. Met name betreft het hier de overwegenveiligheid. In het kader van het verkeersveiligheidsaspect dient daar in de plantoelichting op te worden ingegaan.	e) De gemeente neemt hier kennis van. De plantoelichting zal op dit punt worden aangevuld.
f) Gewezen wordt op de artikelen 19 tot en met 25 van de Spoorwegwet. Voor de realisering van de noordelijke ontsluitingsweg zijn vergunningen van ProRail noodzakelijk.	f) De gemeente neemt hier kennis van.

Reclamant: NV NS, afd. Bedrijfs- en Productontwikkeling (12)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	De gemeente neemt hier kennis van.

Reclamant: KPN Telecom Netwerkdiensten, afd. UTN Straalverbindingen (13)	
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Commentaar</i>
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	De gemeente neemt hier kennis van.

Bijlage 4

Nota Inspraak

Nota Inspraak

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost

Gemeente Wijchen

Grontmij Nederland bv
Arnhem, 2 juni 2008

Verantwoording

Titel : Nota Inspraak
Subtitel : Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost
Projectnummer : 250798
Referentienummer :
Revisie :
Datum : 2 juni 2008

Auteur(s) : Ing. V.M.A. Zweekhorst-Plukker; mr. A.N. Janse
E-mail adres : veronique.zweekhorst@grontmij.nl
Gecontroleerd door : Mr. A.N. Janse
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : Mr. H.G.J. Koers
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Velperweg 26
6824 BJ Arnhem
Postbus 485
6800 AL Arnhem
T +31 26 355 83 55
F +31 26 445 92 81
oost@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
2	Inspraak	5
3	Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan	11

1 Inleiding

Met ingang van donderdag 20 december 2007 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost. Daarbij bestond de mogelijkheid om een inspraakreactie op het voorontwerp kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van Wijchen.

Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn vijf schriftelijke inspraakreacties en één mondelinge inspraakreactie bij de gemeente binnengekomen. Tevens is een advies van de Brandweer Gelderland-Zuid inzake externe veiligheid ontvangen.

De inspraakreacties en de reactie van de gemeente zijn in deze nota weergegeven.

2 Inspiraak

In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties en het advies van de Brandweer Gelderland-Zuid behandeld. In onderstaande tabel worden de reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij wordt ook aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener inspraakreactie	Inspraakreactie (samengevat)	Reactie gemeente
Autobedrijf Hans Raaymakers Graafseweg 779 6603 CG Wijchen	Indiener vraagt zich af waarom de bebouwingsbreedte aan de zijkant van diens bedrijfspand niet 5,5 meter bedraagt, maar slechts 5 meter. Het bouwplan voor de Graafseweg 779, de uitbreiding aan de zijkant, gaat uit van 5,5 meter en hierover is een toezegging gedaan.	Het bouwvlak op de plankaart wordt zodanig aangepast, dat een bebouwingsbreedte van 5,5 meter wordt bereikt.
Woninginrichting Tilders B.V. Postbus 2 6600 AA Wijchen	Indiener merkt op, dat het voor het Woondrôme Wijchen gewenst is om een breed scala van producten en diensten te kunnen aanbieden. Dit om in te kunnen spelen op de gewijzigde consumentenmarkt van de laatste jaren. Zaken als sportartikelen, sportkleding en mode en eventueel wit- en bruingoed zou indiener dan ook graag aan het assortiment toevoegen. Daarom het verzoek om het bestemmingsplan hierop aan te passen.	De raad van de gemeente Wijchen heeft in haar vergadering van 26 april 2007 besloten om de systematiek, zoals deze is gekozen in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost te onderschrijven, en voorts om: • detailhandel op bedrijventerreinen, in de vorm van perifere detailhandel (PDV) alleen toe te staan op het bedrijventerrein Wijchen Oost; • grootschalige detailhandel (GDV) aan te merken als detailhandel die niet thuishoort op een bedrijventerrein; • bestaande GDV op bedrijventerrein Wijchen Oost,

F.H. Straten
Snelliusstraat 10
6604 BZ Wijchen

Indiener constateert dat er in het vigerende bestemmingsplan "Industrieweg Zesweg III" een mogelijkheid is opgenomen om een vrijstaande bedrijfswoning aan de Snelliusstraat te realiseren. Deze mogelijkheid is er in het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Wijchen Oost niet meer. Daarom het verzoek om vrijstaande bedrijfswoningen, in lijn met de aanwezige bedrijfswoningen aan de Snelliusstraat 6, 8 en 12, toe te staan in het nieuwe bestemmingsplan.

- waar mogelijk, positief te bestemmen;
- nieuwvestiging(en) van GDV in de vorm van, onder andere, een wit- en bruingoedhandel mogelijk te maken in de centrumzone op het bedrijventerrein;
- een regeling op te nemen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wijchen Oost met betrekking tot internetwinkels;
- andere dan de hier genoemde vormen van detailhandel niet toe te staan op bedrijventerreinen.

Dit raadsbesluit is tot stand gekomen, mede naar aanleiding van de notitie 'Detailhandel op bedrijventerreinen', waarin de maximale ruimte voor detailhandel is uiteengezet, met inachtneming van, in het bijzonder, het provinciale en regionale beleid op dit punt. De gemeente ziet geen mogelijkheden om mee te gaan in de wensen van inspreker, hoe begrijpelijk deze vanuit het gezichtspunt van inspreker ook zijn. Het bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische vertaling van het maximaal haalbare detailhandelsbeleid dat de gemeente in redelijkheid kan voeren, zonder in conflict te komen met, met name, het provinciale en regionale beleid op dit punt.

Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat de bedoelde bedrijfswoning kan worden gebouwd. Op de inventarisatie- en belemmeringenkaart is ter plaatse een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Via de verwijzing in artikel 4.1 onder d van de planvoorschriften is daarmee een bedrijfswoning toegestaan. De huidige in de bedrijfsruimte gevestigde (tijdelijke) woonfunctie wordt na het gereedkomen van de nieuwbouw opgeheven.

Saskia Willemsen en Bas
Erinkveld
Industriepark 18
6603 BG Wijchen

Indieners zijn voornemens om de woning aan het Industriepark 18 uit te breiden met minimaal 40 m². Het vigerende bestemmingsplan staat dit toe maar het nieuwe bestemmingplan niet. Volgens artikel 4.2 onder f van de planvoorschriften mag de omvang van de woning niet vergroot worden. Tevens heeft indiener er moeite mee dat Industriepark 18 in het nieuwe plan een bedrijfsbestemming krijgt. Dit zou een waardedaling van het pand in kunnen houden.

Het perceel van insprekers heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is immers ook de bestemming die het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan. Daarmee kan het huidige gebruik van het pand als woning worden voortgezet. De gemeente merkt op dat de bouwvoorschriften van artikel 13.2 bepalen, dat de inhoud van (het hoofdgebouw van) een woning maximaal 600 m³ mag bedragen.

L.C. Snakenborg
Industriepark 16
6603 BG Wijchen

Indiener heeft er moeite mee dat Industriepark 16 in het nieuwe plan een bedrijfsbestemming krijgt. Dit zou een waardedaling van het pand in kunnen houden.

Het perceel van inspreker heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit is een voortzetting van de huidige woonbestemming van het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan. Daarmee kan het huidige gebruik van het pand als woning zonder meer worden voortgezet.

Brandweer Gelderland-Zuid
Postbus 1120
6501 BC Nijmegen

Binnen het plangebied zijn er twee inrichtingen waarop het BEVI van toepassing is. Het gaat om twee LPG-tankstations. De brandweer heeft een advies uitgebracht dat zich toespitst op de LPG-inrichtingen in het plangebied en waarin wordt ingezoomd op met name de mogelijkheden rondom rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van de burger.

In het advies wordt voor de bepaling van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding een maatscenario gedefinieerd, namelijk een Bleve (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een lossende LPG-tankwagen bij één van beide tankstations. Bij dit scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding voornamelijk in het voorkomen van een Bleve. Dit is afhankelijk van 1) de

De externe veiligheidsparagraaf in de plantoelichting is aangevuld met het advies van de brandweer. De gemeente merkt inzake het 'restrisico' op, dat het weliswaar wordt geaccepteerd, maar dat het beleid erop is en blijft gericht om dit risico zo minimaal mogelijk te houden. Voor wat betreft het tankstation aan de Nieuweweg 116 merkt de gemeente in dit verband op, dat momenteel een onderzoek gaande is naar de eventuele sanering c.q. verplaatsingsmogelijkheden van dat tankstation.

beschikbaarheid van voldoende materieel, 2) de bereikbaarheid van het incident, 3) de beschikbaarheid van voldoende bluswater en 4) de beschikbare tijd voor een inzet. In het advies zijn voor beide LPG tankstations deze voorwaarden uitgewerkt.

In het advies wordt voor beide tankstations geconstateerd, dat, gezien de ontwikkeltijd van het maatscenario, niet ondenkbaar is dat bij een dreigende Bleve het maatscenario ook daadwerkelijk zal optreden. Er wordt dan ook geconcludeerd dat, in het geval van een maatscenario, sprake is van een restrisico.

Ook zijn vier factoren in het advies benoemd die inzicht kunnen verschaffen in de mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Deze zijn 1) de voorzieningen in het gebied waarmee vluchten en of schuilen mogelijk wordt gemaakt (infrastructurele mogelijkheden), 2) de fysieke mogelijkheden van de aanwezige populatie om juist te handelen, 3) de mate waarin men is voorbereid op de eventuele noodzaak om te vluchten of schuilen of hiertoe tijdig instructies kan ontvangen (mentale mogelijkheden) en 4) de waarschuwings- of alarmeringstijd.

De meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid in het geval van een Bleve is dit binnen een straal van 150 meter te voet vluchten en in een straal van 150 tot 300 meter schuilen of te voet vluchten.

In het advies worden deze vier factoren beoordeeld voor de beide tankstations.

In het advies wordt geconstateerd, dat de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de hulpverleningscapaciteit in het gebied tekort schieten. Tevens zijn voor de zelfredzaamheid problemen te verwachten. De gemeente kan maatregelen treffen om het risico te verkleinen. Hierbij wordt in het advies een onderscheid gemaakt worden in



maatregelen ter bevordering van de rampenbestrijding en maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid. In het advies worden de maatregelen vervolgens uitgewerkt. In het advies wordt geconstateerd, dat met deze maatregelen niet helemaal valt uit te sluiten dat het maatscenario zich voor zal doen en boven de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie uitstijgt. Het is het bevoegd gezag dat dit 'restrisico' expliciet dient te accepteren en in het ruimtelijk besluit dient te verantwoorden (aan de hand van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgens artikel 13 BEVI).

De heer en mevrouw Thijssen
Kastanjepad 1
6604 BK Wijchen

Indiener verzoekt om een aanpassing van de plankaart waarin de Kastanjepad als een doorgaande weg is aangegeven. Dit is namelijk een doodlopende en afgesloten weg. Tevens is er door de gemeente Wijchen een toezegging gedaan dat een aantal woningen aan o.m. het Kastanjepad de bestemming 'woning' of 'burgerwoning' zouden krijgen. Kastanjepad 1 is in 1986 door de gemeente aan ons verkocht onder de voorwaarde dat het gekochte in het in voorbereiding zijnde ontwerpplan tot herziening van het bestemmingsplan Zesweg de bestemming burgerwoning zou krijgen.

Daar waar het Kastanjepad niet meer doorloopt is de plankaart aangepast en zijn de betreffende gronden opgenomen in de reguliere bedrijfsbestemming. Het is gebleken dat inderdaad van gemeentewege destijds is toegezegd aan insprekers dat bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening aan het perceel een woonbestemming zou worden toegekend. Deze toezegging doet de gemeente uiteraard gestand, temeer omdat bij verkoop van het pand in 1986 deze voorwaarde ook als zodanig in het koopcontract is opgenomen. Insprekers bewonen immers het perceel ook al ruim 20 jaar. Het perceel heeft een woonbestemming gekregen. Daarmee kan het huidige gebruik van het pand als woning zonder meer worden voortgezet.

3 Ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is ambtshalve op enkele punten aangepast. De belangrijkste aanpassingen c.q. wijzigingen zijn de volgende:

- De titel van het bestemmingsplan is gewijzigd in bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost.
- De plantoelichting is aangevuld met verschillende onderzoeksgegevens in verband met het project 'De ontbrekende Schakel'. Dit betreft de ontsluiting van het bedrijventerrein Wijchen Oost via de zogenaamde '30° straat' naar het landelijke wegennet. Het doel van het realiseren van 'De ontbrekende Schakel' is het zorgdragen voor een goede aansluiting van Wijchen Oost op het landelijke wegennet (A326, A73 en A50).
- In de planvoorschriften is de prostitutieregeling aangepast naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad van Wijchen d.d. 24 april 2008.
- Woningen die in het vigerende bestemmingsplan een 'burger' woonbestemming hebben, hebben deze bestemming wederom toegekend gekregen. Bestaande rechten en belangen dienen immers in beginsel gerespecteerd te worden. De woningen kunnen niet zonder meer worden 'wegbestemd'. Het onder het overgangsrecht brengen van, in dit geval, de woonfuncties in het plangebied kan alleen als aannemelijk is dat binnen de reguliere planhorizon van tien jaar daadwerkelijk ook een einde komt aan de betreffende functie. Op dit moment bestaat daar vanwege de gemeente onvoldoende zicht op. Concreet betekent een en ander, dat de toevoeging van nieuwe woningen in de planvoorschriften wordt uitgesloten en dat de bestaande bedrijfswoningen en 'burger'woningen als zodanig worden bestemd.
- Aan de planvoorschriften is een definitie van het begrip 'bedrijfswoning' toegevoegd. Deze ontbrak abusievelijk in het voorontwerp.
- De regeling van de bescherming van archeologische waarden is aangepast.. Door middel van het bestemmingsplan wordt er naar gestreefd om een evenwicht te vinden tussen de archeologische belangen en de last die redelijkerwijs aan de grondgebruiker kan worden opgelegd. In verband daarmee is aanvullend op het Beleidskader Archeologie Wijchen, dat de raad van de gemeente Wijchen op 7 december 2000 heeft vastgesteld, door burgemeester en wethouders van Wijchen in maart 2007 beleid vastgesteld waarin de volgende uitgangspunten zijn vastgelegd:
 - Verplichting. Indien bij de gemeente onvoldoende informatie aanwezig is over de archeologische waarde van een terrein kan van de aanvrager van een vergunning in bepaalde gevallen worden verlangd dat deze een archeologisch vooronderzoek laat uitvoeren. Een algemeen principe is, dat de veroorzaker of de verstoorder de kosten betaalt.
 - De verstoorder betaalt. Het uitgangspunt 'de verstoorder betaalt' geldt. Alleen in uitzonderlijke gevallen, waarin de onderzoekskosten niet in redelijke verhouding staan tot de bouwkosten, kan een beroep worden gedaan op de hardheidsclausule en een verzoek bij de gemeente worden ingediend om onredelijk hoge kosten te compenseren.

- Ondergrens. Er geldt een ondergrens om te voorkomen dat de archeologiepraktijk voor burgers, bedrijven en de gemeente onbeheersbaar wordt. Kleine ingrepen in de bodem die onder een bepaalde oppervlakte blijven zijn vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de bebouwde kommen van Wijchen en het buitengebied. Binnen de bebouwde kommen en het buitengebied wordt dan weer een onderscheid gemaakt tussen waardegebieden en verwachtingsgebieden en binnen die gebieden geldt dan weer het onderscheid tussen hoog en middelmatig, en laag. Voor wat betreft het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oost houdt de uitwerking van dit beleid in, dat voor het gebied met een archeologische waarde (op de plankaart aangegeven met de dubbelbestemming 'Archeologisch gebied') geldt, dat de archeologische verplichtingen van toepassing zijn zodra er sprake is van bodemingrepen met een diepte van meer dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 100 m². Het resterende plangebied wordt gekwalificeerd als gebied met een archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied ontstaan er archeologische verplichtingen, zodra er sprake is van bodemingrepen met een diepte van meer dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 250 m².