



Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021

Bestemmingsplan Verzamelbestemmingsplan
reststroken 2021

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: September 2022

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0360OVBreststrkn21-ONT1

gemeente **Overbetuwe**



Verzamelbestemmingsplan Reststroken 2021

Datum

September 2022

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3 Huidige bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 4 Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	14
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	15
6.1 Algemene opzet	15
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	16
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	19
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	20
8.1 Inleiding	20
8.2 Inspraak	20
8.3 Overleg	20
8.4 Vaststellingsprocedure	20
8.5 Beroep	20

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Overbetuwe op verschillende plekken binnen de gemeente zogenaamde reststroken verkocht. Deze reststroken zijn stukjes groen, weg of stoep, die niet meer functioneel zijn en als tuin of erf aan particulieren verkocht zijn. De bestemming van deze stroken is nog niet aangepast en daarom zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden niet in overeenstemming met het beoogde en feitelijke gebruik. Dit betekent bijvoorbeeld dat er op de reststroken vaak niet mag worden gebouwd terwijl dit in de meeste gevallen wel mogelijk zou moeten zijn. Daarnaast is het gebruik van de stroken als tuin of erf behorende bij een woning (en in sommige gevallen behorend bij een niet-woonfunctie) in strijd met de huidige bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Om de strijdigheden op te heffen en de gebruiks- en bouw mogelijkheden op de reststroken in een bestemmingsplan te regelen, is dit bestemmingsplan 'Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021' opgesteld. Dit bestemmingsplan stelt de kaders vast waarbinnen de bestemmingswijzigingen worden toegestaan en regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de toekomstige situatie. In totaal zijn circa 90 locaties in het plan opgenomen.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit in totaal circa 90 reststroken. Deze liggen verspreid in de gemeente Overbetuwe. Voor een grafische weergave van alle locaties wordt verwezen naar de verbeelding van het bestemmingsplan. De reststroken binnen de kernen Driel, Randwijk, Slijk-Ewijk en Valburg zijn niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Voor deze kernen is een actualisatie van het bestemmingsplan in voorbereiding ten tijde van de voorbereiding van onderhavig veegplan. Voor de reststroken in deze vier kernen wordt in de herziening een passende bestemming opgenomen.

Het bestemmingsplan ziet op de volgende locaties:

Zetten

- Bellefleur 80
- Bernadottestraat 23
- Christine Herminelaan 11-17
- Steenbeekstraat 14, 32 en 38
- Veldstraat 5-7
- W.A. Spaenstraat 4
- Wageningsestraat 47-57, 83 en 89.

Herveld

- De Hucht 2
- De Zandakkers 13 en 28-30
- Hoofdstraat 166a
- Kerkstraat 3
- Lechstraat 5
- Moordakkerstraat 35
- Stenenkamerstraat 86
- Telsestraat 183
- Kweepeer 14.

Andelst

- Verlengde Emmastraat 32.

Heteren

- Achterstraat 7-11
- Polderstraat 1-1a
- Prinsenhof 1.

Homoet

- Homoetsestraat 1-11.

Valburg (alleen buitengebied)

- Hoogsestraat 3.

Driel (alleen buitengebied)

- Baltussenweg 44-50
- Vogelenzangsestraat 5 en 8.

Elst

- Bemmelseweg 62-64a
- Elzepas 1
- Griegstraat 30
- Groenestraat / Henriëtte Roland Hostlaan ong.
- Industrieweg Oost 7b-7f
- Kievitshof 42 en 53-55
- Mozartstraat 14
- Nieuwe Aamsestraat 26-30 en 96
- Prins Claushof 6
- Rijksweg-Noord 2 en 16
- Rijksweg-Zuid 25-27
- Rondenhof 30
- Rozenkamp 34
- Smitsstraat 5
- Stationsstraat 38
- Zulpichhof 15.

Slijk-Ewijk (alleen buitengebied)

- Nieuwedijk 5 en 6a.

Oosterhout

- Dorpsstraat 13-15 en 43
- Pastoor Savenijelaan 10
- Peperstraat 37
- Warmoesstraat 2.

1.3 Huidige bestemmingsplannen

De huidige bestemmingsplannen op de diverse locaties zijn in de meeste gevallen de komplannen voor de verschillende kernen, in sommige gevallen het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. In een aantal gevallen is een beheersverordening van toepassing. De huidige bestemming is, gezien het voormalige openbare karakter van de gronden, doorgaans een groen- of verkeersbestemming. Op een groot aantal locaties zijn tevens archeologische dubbelbestemmingen van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de wijzigingen in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar zijn en voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 8 is de procedure van het bestemmingsplan beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De verkochte reststroken in het plangebied bestaan in hoofdzaak uit niet meer functionele stukjes groen of verblijfsgebied. Bij de verkoop van de stroken door de gemeente heeft een afweging plaatsgevonden of de strook nog een openbare gebruikswaarde heeft. In de regel gaat het om kleine strookjes grond. In een aantal gevallen is de feitelijk bestaande situatie al zodanig, dat de gronden bij het (woon)perceel zijn betrokken en zijn ingericht als tuin. In een enkel geval is hierbij ook sprake van verjaring.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Met dit bestemmingsplan wordt in de meeste gevallen het nieuwe, beoogde gebruik van de verkochte reststroken als tuin bij de woning(en) juridisch-planologisch geregeld. De meeste verkochte stroken liggen in het voorerfgebied van de betreffende woningen; in sommige gevallen gaat het (ook) om het zijerf. Afhankelijk van de plansystematiek van het huidige bestemmingsplan, wordt voor deze stroken de bestemming 'Tuin' en/of 'Wonen' opgenomen. Hierbij wordt geen bouwvlak toegekend. Binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' voor deze stroken worden slechts beperkte bouw mogelijkheden geboden. Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van uitbouwen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

In sommige gevallen behoren de betreffende gronden niet bij een woning, maar bij een andere functie, zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen of bedrijven. In deze gevallen wordt de bestemming gewijzigd overeenkomstig de bestemming die op het aangrenzende perceel geldt.

In enkele gevallen wordt ook het openbaar gebied herbegrensd. Hierbij wordt de bestemming 'Verkeer' of 'Buitenruimte' opgenomen.

Navolgend is een overzicht opgenomen, waarin de huidige en toekomstige enkelbestemmingen op de locaties binnen het plangebied is aangegeven.

Kern	Locatie	Huidige bestemming(en)	Nieuwe bestemming(en)
Zetten	Bellefleur 80	Buitenruimte	Wonen
	Bernadottestraat 23	Buitenruimte	Wonen
	Christine Herminelaan 11-17, Wageningsestraat 89	Groen	Wonen
	Steenbeekstraat 14, 32 en 38	Buitenruimte	Wonen
	Veldstraat 5-7	Centrum	Wonen
	W.A. van Spaenstraat 4	Buitenruimte	Wonen
	Wageningsestraat 47-55a	Verkeer	Tuin
	Wageningsestraat 57	Verkeer	Tuin
	Wageningsestraat 83	Buitenruimte	Wonen
Herveld	De Hucht 2	Agrarisch met waarden	Wonen en Tuin
	De Zandakkers 13	Verkeer	Tuin
	De Zandakkers 28-30	Verkeer - Verblijfsgebied en Verkeer	Wonen
	Hoofdstraat 166a	Verkeer en Wonen	Wonen
	Kerkstraat 3	Verkeer	Wonen
	Lechstraat 5	Agrarisch met waarden. Verkeer en Wonen	Agrarisch met waarden en Wonen
	Moordakkerstraat 35	Verkeer en Wonen	Wonen
	Stenenkamerstraat 86	Verkeer	Tuin
	Tielsestraat 183	Groen	Wonen
	Kweepeer 14	Verkeer - Verblijfsgebied	Woongebied

Andelst	Verlengde Emmastraat 32	Groen	Tuin
Heteren	Achterstraat 7-11	Verkeer	Tuin
	Polderstraat 1-1A	Bedrijventerrein	Maatschappelijk
	Prinsenhof 1	Groen, Tuin en Wonen	Tuin en Wonen
Homoet	Homoetsestraat 1-11	Verkeer	Detailhandel en Wonen
Valburg	Hoogsestraat 3	Verkeer	Wonen
Driel	Baltussenweg 44-50	Agrarisch met waarden	Wonen
	Vogelenzangsestraat 5 en 8	Agrarisch met waarden en Verkeer	Agrarisch met waarden en Wonen
Elst	Bemmelseweg 62-64a	Verkeer en Bedrijventerrein	Bedrijventerrein
	Elzepas 1	Verkeer - Verblijf en Groen	Tuin en Wonen
	Griegstraat 30	Verkeer - Verblijf	Tuin
	Groenestraat - Henriëtte Roland Hostlaan ong.	Groen en Wonen	Wonen
	Industrieweg Oost 7b-7f	Groen	Bedrijventerrein
	Kievitshof 42	Verkeer - Verblijf, Tuin en Wonen	Tuin en Wonen
	Kievitshof 53-55	Verkeer - Verblijf	Tuin en Wonen
	Mozartstraat 14	Maatschappelijk	Tuin en Wonen
	Nieuwe Aamsestraat 26-30	Verkeer	Bedrijventerrein
	Nieuwe Aamsestraat 96	Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied	Tuin
	Prins Claushof 6	Groen	Wonen
	Rijksweg-Noord 2	Groen en Verkeer - Verblijf	Kantoor en Tuin
	Rijksweg-Noord 16	Detailhandel	Verkeer
	Rijksweg-Zuid 25-27	Agrarisch en Recreatie - Dagrecreatie	Tuin
	Rondenhof 30	Groen	Tuin en Wonen
	Rozenkamp 34	Verkeer - Verblijf	Tuin en Wonen
	Smidsstraat 5	Verkeer - Verblijf	Centrum - 2
	Stationsstraat 38	Verkeer	Tuin
	Zülpichhof 15	Verkeer - Verblijf	Tuin
Slijk-Ewijk	Nieuwedijk 5 en 6a	Wegen	Tuin
Oosterhout	Dorpsstraat 13-15 en 43	Verkeer - Verblijf	Tuin
	Pastoor Savenijelaan 10	Verkeer - Verblijf	Tuin
	Peperstraat 37	Verkeer - Verblijf	Tuin

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen.

Beoordeling en conclusie

Het aanpassen van de bestemmingen voor diverse reststroken, waarmee de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en ook gewenste ruimtelijk-stedenbouwkundige situatie, speelt zich louter af op lokaal niveau en heeft geen duidelijk herkenbare relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het bestemmingsplan conflicteert dan ook niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Zoals aangegeven, ziet dit bestemmingsplan alleen op lokale belangen en zijn er geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een verplicht motiveringsinstrument, dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang

moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering als de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Beoordeling en conclusie

Met het herbestemmen van de reststroken in het plangebied, blijft het aantal woningen gelijk en ook de bebouwingsmogelijkheden nemen niet in wezenlijke mate toe. Het bestemmingsplan leidt niet tot een uitbreiding van het ruimtebeslag. De bestemmingswijzigingen in dit plan zijn daarom niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Nadien zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en de kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat, een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Dit betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan het bestemmingsplan wordt getoetst. Met het plan zijn, gezien de aard van de wijzigingen, geen provinciale belangen in het geding. Het plan is daarom in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de verordening of de Omgevingsverordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt regelmatig geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de verordening dateert van maart 2021.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van door de gemeente verkochte reststroken. Daarmee zijn geen provinciale belangen, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening, aan de orde. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

1. Vitaal buitengebied in beweging;
2. Innovatieruimte voor ondernemerschap;
3. Samen werken aan energietransitie;
4. Gevarieerde dorpse woonomgeving;
5. Netwerk verbonden met samenleving;
6. Voorzieningen geclusterd.

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van door de gemeente verkochte reststroken. Met deze wijzigingen blijft het aantal woningen gelijk. Er vindt ook geen relevante uitbreiding van het ruimtebeslag plaats. De wijzigingen zijn van een dusdanig kleinschalige omvang, dat deze geen invloed hebben op de karakteristieken en specifieke kwaliteiten en kenmerken van de dorpen in Overbetuwe. Het verkopen van niet meer courante groenstroken aan particulieren draagt bij aan het woongenot voor de betreffende bewoners en daarmee aan verbetering van de woonkwaliteit voor de bestaande woningvoorraad. Door niet meer courante reststroken passend te bestemmen wordt bovendien verrommeling voorkomen en vindt zorgvuldig ruimtegebruik plaats. Dit bestemmingsplan past in de met de Omgevingsvisie beoogde opgaven op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Deze bestemmingsplanherziening ziet uitsluitend op het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor door de gemeente verkochte reststroken van openbaar gebied. Het gaat in de meeste gevallen om (zeer) kleine stroken grond. Met deze bestemmingsplanherziening wordt de bestemming (gebruiks- en bouwmogelijkheden) voor de stroken in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie. Telkens wordt daarbij aangesloten op de huidige bestemming van de rest van het betreffende perceel. In het gros van de gevallen betreft dit een Woon- of Tuinbestemming, maar het kan ook een andere bestemming zijn (zie hoofdstuk 3). De juridisch-planologische wijzigingen op de diverse locaties hebben ruimtelijk-functioneel een dusdanig beperkte impact, dat nadere onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne en omgevingsaspecten niet noodzakelijk zijn. Er vindt geen toename van het aantal woningen plaats. Daar waar bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en erf- en terreinafscheidingen worden toegevoegd, is slechts sprake van een beperkte verruiming. De bebouwingsmogelijkheden en situering van hoofdgebouwen wijzigen nergens.

In een enkel geval wordt het perceel van een milieubelastende functie (zoals bedrijvigheid, detailhandel of een maatschappelijke voorziening) beperkt uitgebreid. Deze wijzigingen vinden niet plaats in de directe nabijheid van woonpercelen. Bovendien is de uitbreiding zodanig gering van omvang, dat dit niet zorgt voor een relevante verandering in de te verwachten hinder.

Gezien de aard en kleinschalige omvang zijn de wijzigingen, zowel afzonderlijk als in totaliteit, niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit in dit bestemmingsplan. De reststroken in het plan liggen bovendien niet in gevoelige of waardevolle gebieden.

De verruiming van de bestemmingsgrenzen zullen niet leiden tot een onevenredige aantasting van waarden. Op plekken waar bescherming van het archeologische bodemarchief nodig is, is een planologische bescherming van deze waarden opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op voorhand is geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden voor archeologisch onderzoek, omdat er geen relevante grondingrepen aan de orde zijn. Verder heeft het bestemmingsplan geen negatieve impact op de flora en fauna, doordat eventuele aanwezige waarden niet onevenredig worden geschaad. Op Natura 2000-gebieden hebben de ontwikkelingen geen invloed, gezien de aard van de wijzigingen. Een toename van stikstofdepositie op gevoelige gebieden is uitgesloten, omdat de wijzigingen niet tot een uitbreiding van bebouwing of anderszins tot wezenlijke veranderingen leiden. Er worden geen nieuwe geluids- of geurgevoelige objecten, of gebouwen waarin permanent mensen verblijven, mogelijk gemaakt en ook de mogelijke situering van hoofdgebouwen van gevoelige functies wijzigt niet. Ten aanzien van de aspecten akoestiek, geurhinder, bodem en bedrijven en milieuzonering leidt het plan daarom niet tot belemmeringen en is nader onderzoek niet aan de orde. Daarnaast voorziet het plan niet in een relevante toename van verhard oppervlak, waardoor er geen compensatieplicht aan de orde is. Immers kunnen de gronden zowel binnen de huidige als de toekomstige bestemmingen worden verhard. Waterhuishoudkundig zijn er dan ook geen bezwaren. Omdat er op de planlocaties geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn, zijn er met betrekking tot dit aspect ook geen belemmeringen. Ten slotte heeft het plan geen invloed op de verkeersintensiteit of parkeerbehoefte. Het plan heeft daarmee ook geen invloed op de luchtkwaliteit en draagt zonder meer niet in betekenende mate bij.

Conclusie

De bestemmingswijzigingen in dit plan leiden niet tot een onevenredige aantasting van waarden en leveren in milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen of beperkingen op.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste wijzigingen (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting zijn de wijzigingen beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en de algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn, waar nodig, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de nodige flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen opgenomen: 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijvenrecreatie', 'Centrum - 2', 'Detailhandel', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer', 'Wonen' en 'Woongebied'. Verder zijn er archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, alsmede dubbelbestemmingen daar waar een gasleiding of hoogspanningsverbinding aanwezig is. Ook zijn enkele specifieke aanduidingen opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en overheid. Qua systematiek is aangesloten bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Overbetuwe', 'Elst, Centrum' en 'Oosterhout'. De bouw- en gebruiksregels voor de reststroken sluiten daarmee zoveel mogelijk aan op de gebruiksmogelijkheden voor de rest van het perceel en de bestemmingsplannen binnen de gemeente.

Bouwplan

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Hierna worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met waarden, Bedrijventerrein, Detailhandel, Kantoor en Maatschappelijk

Gebruik

Alle genoemde bestemmingen zijn opgenomen daar waar een reststrook wordt betrokken bij het perceel op de aangrenzende gronden dat geen woonbestemming heeft. Op deze reststroken is de bestemming van het aangrenzende perceel overgenomen. De gebruiksmogelijkheden zijn daarbij één op één overgenomen. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn enkele functieaanduidingen opgenomen, die aangeven welke type bedrijvigheid ter plaatse is toegestaan.

Bouwen

Er zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede nutsvoorzieningen, toegestaan. Er is geen bouwvlak opgenomen op de betreffende percelen.

Tuin

Gebruik

Een groot aantal percelen in het plangebied betreft een voor- en/of zijtuin bij een woning. Daar waar het ter plaatse geldende bestemmingsplan een onderscheid tussen 'Tuin' en 'Wonen' maakt, zijn deze reststroken bestemd als 'Tuin'. De gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwen

Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van uitbouwen op de begane grond en nutsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvoor de maximale hoogtes in de regels zijn opgenomen.

Wonen

Gebruik

Een groot aantal percelen in het plangebied betreft een voor- en/of zijtuin bij een woning. Daar waar het ter plaatse geldende bestemmingsplan geen onderscheid tussen 'Tuin' en 'Wonen' maakt, maar alleen de bestemming 'Wonen' kent, zijn deze reststroken bestemd als 'Wonen'. De gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor het wonen in woningen en voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwen

Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van uitbouwen op de begane grond en nutsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvoor de maximale hoogtes in de regels zijn opgenomen. Op een enkele locatie mogen binnen de toegevoegde reststrook ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden opgericht. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Woongebied

Gebruik

Deze bestemming is opgenomen voor het perceel binnen het plan 'Tuyn van Limes' te Herveld. Deze gronden behoren bij één van de (toekomstige) woonpercelen binnen dit gebied en zijn daarom bestemd voor het wonen in één woning en bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren en groen.

Bouwen

Er is geen bouwvlak opgenomen op deze strook. Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van bijbehorende bouwwerken toegestaan. Daarvoor is een erfbebouwingsregeling van toepassing. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvoor de maximale hoogtes in de

regels zijn opgenomen.

Verkeer

Gebruik

Op enkele locaties zijn de bestemmingen van gronden behorend tot het openbaar gebied gecorrigeerd. Hiervoor is, afhankelijk van de plansystematiek in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De gronden met deze bestemmingen betreffen dus openbaar gebied en zijn onder andere bestemd voor (woon)straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwen

Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen toegestaan.

Leiding - Gas en Leiding - Hoogspanningsverbinding

Daar waar het plangebied binnen de belemmeringenstrook van een gas- of rioolleiding of hoogspanningsverbinding ligt en/of een dergelijke leiding of verbinding aanwezig is, is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen waarborgen het functioneren, beheer en onderhoud van deze verbinding. Binnen deze bestemmingen zijn beperkingen aan het bebouwen en gebruiken van de gronden opgenomen.

Waarde - Archeologie en Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3

In het plan zijn de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3' opgenomen, ten behoeve van het behoud en de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in of nabij het plangebied. Deze dubbelbestemmingen komen overeen met de archeologische beleidskaart van de gemeente en met de geldende bestemmingsplannen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de betreffende hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing, maar bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. De dubbelbestemming bevat een omgevingsvergunningplicht en een plicht tot het doen van archeologisch onderzoek voor bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, met een oppervlakte van meer dan 50, 100, dan wel 500 m², afhankelijk van de bestemming. Voordat een omgevingsvergunning voor het 'bouwen' wordt verleend, moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen, zoals hoogten en oppervlakten.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hier onder meer om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering, overschrijdingen van de bouwgrenzen, de maximale inhoud van (bedrijfs)woningen en tijdelijk kamperen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen en het bouwen van kleine gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken, welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus gebruikmaken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde wijzigingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Met dit bestemmingsplan worden geen bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, mogelijk gemaakt. De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan worden betaald uit de opbrengsten van de grondverkoop van de reststroken.

Financiële haalbaarheid

Een groot deel van de gronden is na verkoop door de gemeente in particulier eigendom gekomen. De kosten van de planherziening worden gedekt uit de opbrengsten van de grondverkoop. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is, dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrijstaat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de wijzigingen, die met deze bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt zijn, geen inspraak plaatsgevonden.

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Gezien de aard en omvang van de wijzigingen heeft in dit geval geen vooroverleg plaatsgevonden.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen van ondergeschikte aard aangebracht. Er is één locatie aan het plan toegevoegd, namelijk het perceel 3170 binnen het project 'Tuyn van Limes' te Herveld. Deze ontbrak per abuis in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn de benamingen van twee locaties binnen het plangebied ter verduidelijking aangepast.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Agrarisch met waarden	14
Artikel 4	Bedrijventerrein	16
Artikel 5	Centrum - 2	19
Artikel 6	Detailhandel	21
Artikel 7	Kantoor	22
Artikel 8	Maatschappelijk	24
Artikel 9	Tuin	25
Artikel 10	Verkeer	26
Artikel 11	Wonen	27
Artikel 12	Woongebied	30
Artikel 13	Leiding - Gas	34
Artikel 14	Leiding - Hoogspanningsverbinding	36
Artikel 15	Waarde - Archeologie	38
Artikel 16	Waarde - Archeologische verwachting 1	41
Artikel 17	Waarde - Archeologische verwachting 2	44
Artikel 18	Waarde - Archeologische verwachting 3	47
Artikel 19	Waarde - Archeologische verwachting 4	50
Hoofdstuk 3	Algemene regels	53
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	53
Artikel 21	Algemene bouwregels	54
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	55
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	56
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 26	Algemene procedureregels	61
Artikel 27	Overige regels	62
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 28	Overgangsrecht	63
Artikel 29	Slotregel	64

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0360OVBreststrkn21-ONT1 van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde objecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aan- en uitbouwen

Een aan een hoofdgebouw ondergeschikte ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is, maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap, met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is.

1.4 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijgebouw wordt uitgeoefend.

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit.

1.8 Archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.9 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een door een erkende certificerende instelling afgegeven certificaat voor opgraven en werkend conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD).

1.10 Archeologische verwachting

Een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 Archeologische waarde

Een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 Bebouwing

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

1.13 Bed & breakfast

Het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.14 Bedrijf

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

1.15 Bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.16 Begane grondvloer

De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.17 Bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime.

1.18 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bijgebouwen

Een vrijstaand gebouw dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.21 Bouwen

Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.22 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

1.24 Bouwmarkt

Een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad worden aangeboden.

1.25 Bouwperceel

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

1.26 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.27 Bouwvlak

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

1.28 Bouwwerk

Constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

1.29 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is.

1.30 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca-activiteiten en volumineuze detailhandel zijn hieronder niet begrepen.

1.31 Detailhandel in aanvullend assortiment I

Detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen die voor het koken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van artikelen i.v.m. het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), verkoop van foodartikelen (koffie, thee, delicatessen, kruiden/specerijen, oliën, azijnen en sauzen), het verzorgen van (kook)demonstraties.

1.32 Detailhandel in aanvullend assortiment II

Detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen) alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows, alsmede overige detailhandel.

1.33 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

1.34 Ecologische waarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven.

1.35 Erf

Het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.36 Evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie of themadag(en) in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering / verrichting van vermaak. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- type 1: evenementen zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen.
- type 2: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;
- type 3: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 3.000 personen;
- type 4: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 3.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen.

1.37 Evenement met geluid

een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid;

1.38 Evenement zonder geluid

een evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid;

1.39 Extensieve dagrecreatie

Recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.40 Geaccidenteerd terrein

Een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 meter.

1.41 Gebouw

Bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.42 Gebruiken

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.43 Geluidswerende voorzieningen

Geluidsreducerende constructie of bouwwerk in de vorm van voorzieningen, zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerken of constructies.

1.44 Grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel ten behoeve van de teelt van gewassen of de weidegang van vee.

1.45 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.46 Hobbymatig agrarisch grondgebruik

Het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin.

1.47 Hoofdgebouw

Een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken.

1.48 Huishouden

Een persoon of groep personen die gezamenlijk, onbestendig voor onbepaalde tijd, een huishouding voert.

1.49 Inwoning

Twee huishoudens die, in afwijking van het begrip woning, één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.50 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/ het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.51 Kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.52 Kernkwaliteiten

De wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied.

1.53 Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.54 Lawaaisporten

Sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat zoals bijvoorbeeld motor- en autosport, karten, modelvoer- en vaartuigen.

1.55 Maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak.

1.56 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.57 Medegebruik

Gebruik dat niet direct gerelateerd is aan de bestemming, maar dat krachtens de regels tevens is toegestaan op de betrokken gronden.

1.58 Natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang.

1.59 Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

De agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen en/of verharding plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij.

1.60 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.61 Nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

1.62 Omgevingscondities

De kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op kernkwaliteiten van een bepaald gebied.

1.63 Ondergeschikte bouwdelen

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.64 Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.65 Ondergronds

Onder peil.

1.66 Ondergronds bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het straatpeil is gelegen.

1.67 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.

1.68 Open teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen welke niet voorzien zijn van voor- en/of zijwanden, met uitzondering van vogelgaas, en enkel bestaan uit een overkapping, zoals schaduw- en hagelnetten.

1.69 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak.

1.70 Peil

- a. Voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. voor overige bouwwerken: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

1.71 Permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats. Van permanente bewoning is in ieder geval sprake in geval van 45 of meer aaneengesloten overnachtingen.

1.72 Pot-, container- en gootteelt

Teelt van planten, spullen, bomen en dergelijk, niet in de vaste grond, maar in potten, zakken, airpotten en dergelijken boven de vaste grond.

1.73 Prostitutie

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

1.74 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

1.75 Seksinrichting

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

1.76 Teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen, daaronder begrepen pot- container- en gootteelt.

1.77 Tuin-, sfeer- en interieurcentrum

Een detailhandelsbedrijf, gericht op:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, van:
 1. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen, kleine huisdieren;
 2. niet-levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potterij, cadeau-, sfeer- en interieurartikelen,

glas- en aardewerk, Kerst- en Paasartikelen, schoonmaakartikelen en -middelen, vijvermaterialen en bestratingsmateriaal, blokhutten, kastjes, serres en tuinhout, tuingereedschappen, (tuin)verlichting, tuinmeubelen en terrasaankleding, dierenbenodigdheden, tuin- en outdoorkleding (met inbegrip van schoeisel);

- b. verhuur van kleine, geen geluidsoverlast veroorzakende machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease.

1.78 Tuincentrum

Detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden.

1.79 Uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.80 Volumineuze detailhandel

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. Hieronder vallen in ieder geval:

- a. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, en landbouwwerktuigen;
- b. detailhandel in grove bouwmaterialen;
- c. detailhandel in bedden, keukens, meubels, kringloop, sanitair, en andere vergelijkbare volumineuze goederen;
- d. ophaalcentra van internetwinkels waarbij geen showroom aanwezig is;
- e. detailhandel in verwarmingsmaterialen;
- f. tuincentra;
- g. bouwmarkten.

1.81 Voorgevel

De naar de weg en/of fiets- en voetpad gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.82 Voorgevelrooilijn

De begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan.

1.83 Voorste gebouw

Het gebouw op een bouwperceel dat het dichtst bij de voorste bouwperceelsgrens is gelegen.

1.84 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.85 Wonen

Wonen in een woning.

1.86 Woning

Een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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, met uitzondering van de goot van dakkapellen en wolfseinden.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

De oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Afstand

De onderlinge afstand tussen een bepaald punt van bouwwerken, perceelsgrenzen en/of werken, daar waar die afstand het kortst is.

2.6 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kolommen, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

2.7 Hart van de lijn

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- c. het behoud, de bescherming en het herstel van kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid';
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. beheer en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 1 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Teeltondersteunende voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van al dan niet tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. deze voorzieningen noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt en voor zover de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen meer dan 1,5 meter bedraagt, uitsluitend open teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- c. verhardingen ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen niet worden toegestaan;
- d. voor zover de teeltondersteunende voorzieningen betrekking hebben op pot-, container- en gootteelt gelden tevens, maar met uitzondering van hetgeen onder sub c is vermeld, de volgende regels:
 1. pot-, container- en/of gootteelt is uitsluitend toegestaan direct aansluitend aan het bouwvlak;
 2. de oppervlakte van pot-, container- en/of gootteelt buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 15.000 m²;
 3. de verharding beperkt zich uitsluitend tot de rijpaden met een oppervlakte van maximaal 25% van de gronden die op het betreffende perceel buiten het bouwvlak in gebruik zijn t.b.v. de pot-, container- en/of gootteelt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

3.4.2 *Spuitzone*

De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Verkleinen afstand in verband met spuitzone*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.2 voor het toestaan van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, mits:

- a. uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende (glas)tuinbouw, fruit- en boomteeltbedrijven.

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

3.6.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - kleinschaligheid': het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen.

3.6.2 *Weigering omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid' en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.6.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 is nodig voor:

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

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 - b. bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - c. bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 - d. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tot een maximum van 1.500 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf;
 - e. groothandelsbedrijven;
 - f. wonen in bestaande (vergunde) bedrijfswoningen;
 - g. niet-zelfstandige kantoren;
 - h. internet- en webwinkels;
 - i. in- en uitritten;
 - j. laad- en losvoorzieningen;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. geluidswerende voorzieningen;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. evenementen type 1;
 - p. parkeren en verkeersvoorzieningen;
 - q. de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van openbaar nut.

4.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat daar waar op het naburige bouwperceel de afstand tot bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde minder dan 3 meter bedraagt, een afstand van minimaal 6 meter tot dat gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde moet worden aangehouden, waarbij het gestelde in deze bepaling niet geldt voor erfafscheidingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Grotere nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2, teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;

- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.3.2 Erf- en terreinafscheidingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a, teneinde voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte toe te staan van maximaal 3 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. de erf-/ terreinafscheiding die hoger is dan 1 meter dient voor het deel boven de 1 meter uitgevoerd te worden als een doorzichtige dan wel open constructie;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

4.3.3 Hogere bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verkeersontsluiting en parkeren

Het gebruik van de gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse, waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien na onherroepelijk worden van het plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen in geval van een gebruikswijziging.

4.4.2 Buitenopslag

Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter (het verlengde van) de voorgevel van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevellijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

4.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening, kantoren en horeca anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- d. wonen;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- f. seksinrichtingen;
- g. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw dan wel voor de voorgevellijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Niet genoemde bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels (Bijlage 1), die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.5.2 Opslag

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.3 onder g. en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel voor de voorgevelrooilijn plaatsvindt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Bedrijf hogere categorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels (Bijlage 1) dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. kantoor;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. ondersteunende horeca;
- e. cultuur en ontspanning in de vorm van galeries, ateliers, musea, theater(school), dans- en muziekschool, expositieruimten, creativiteitscentrum en wellnesscentrum;
- f. bedrijven uit categorie A of B van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging als opgenomen in Bijlage 2;
- g. evenementen type 1;
- h. wonen in woningen, waarbij inwoning is toegestaan;:
- i. ondergeschikte detailhandel;
- j. nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, e.d.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a en b mag de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a en b mag de bouwhoogte van licht- en andere masten niet meer bedragen dan 9 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1, teneinde een uitbreiding van een gebouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel.
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- c. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 'Centrum - 1' (kernwinkelgebied)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Centrum - 1' (kernwinkelgebied), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder

geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- b. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. er mag geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk op het openbaar gebied en/of verkeersbelasting ontstaan;
- d. na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Centrum - 1', zoals opgenomen in artikel 4 van het bestemmingsplan 'Elst, Centrum' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0016ELSTcentrum-VSG1 van de gemeente Overbetuwe van toepassing.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;

één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn voor de voorgevel van het voorste gebouw waarbij de bouwhoogte maximaal 2 m bedraagt.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. evenementen type 1;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, waarvoor de volgende bouwregels gelden:

- a. oppervlakte maximaal 15 m²;
- b. bouwhoogte maximaal 3 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m;

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Grotere nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

7.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig

- niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
- b. buitenpandige opslag.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. nutsvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. evenementen type 1;

Eén en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openbaar nut.

8.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie waarvoor de volgende bepalingen gelden:

- a. oppervlakte maximaal 15 m²;
- b. bouwhoogte maximaal 3 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepaling te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Grotere nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen ten dienste van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen op de begane grond, waarbij:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van de hoofdgebouwen van de aangrenzende gronden.
- b. de horizontale diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- c. de (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden ten minste 2,5 meter bedraagt;
- d. voor zover de uitbouw wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel bedraagt;
- e. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- f. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.

9.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn vóór (het verlengde van) de voorgevel van het op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 meter.

9.2.4 Overhangende bouwdelen

Overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons bij hoofdgebouwen op aangrenzende bestemmingen zijn toegestaan, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een (horizontale) diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. verblijfsgebied;
- d. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. beeldende kunstwerken;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. evenementen type 1;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 meter;
- b. inhoud maximaal 36 m³;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. tuinen en erven;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan.

11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat deze minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gesitueerd;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 5 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt maximaal:

Totale oppervlakte per erf	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Tot 200 m ²	90 m ²
van 200 tot 500 m ²	120 m ²
500 m ² en meer	150 m ²

met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

- f. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op bouwpercelen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vd2' gelden de volgende regels:
 1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vd2';
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 50% van de zone 'specifieke bouwaanduiding - vd2', tot een maximum van 120 m²;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 m;
 4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de

voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen en erf-/terreinafscheidingen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

11.4.2 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 75 m² wordt gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
- d. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

11.4.3 Parkeernorm

Het gebruiken van de gronden en/of bebouwing voor het wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en/of horeca, is toegestaan onder de voorwaarde, dat in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is voorzien, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen parkeernorm. Indien na onherroepelijk worden van het plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen in geval van een gebruikswijziging.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.4.1 sub b en 11.4.2 voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m² mag worden

- gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
 - f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

Artikel 12 Woongebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in maximaal één woning;
- wandel- en fietspaden;
- groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, achterpaden en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 11.1 zijn uitsluitend woningen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

12.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen zijn niet toegestaan;
- voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bouwtype	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Max. bebouwde opp. erf (tot 200 m ²)	Max. bebouwde opp. erf (200-500 m ²)	Max. bebouwde opp. (groter dan 500 m ²)	Aanvullende eisen
bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports en erkers	3,3 m	4,5 m	60 m ²	90 m ²	120 m ²	min. 3 meter achter de voorgevelrooilijn; max. 50% van het erf bebouwd
carports	3,3 m	3,3 m	30 m ²	30 m ²	30 m ²	max. 50% van het erf bebouwd

erkers	4 m	4 m	6 m ²	6 m ²	6 m ²	gebouwd tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en/of de zijgevel indien gekeerd naar openbaar gebied; de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,5 meter; voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw mag de breedte maximaal 85% van de breedte van die gevel bedragen
---------------	-----	-----	------------------	------------------	------------------	---

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- in afwijking van het bepaalde onder a zijn overige erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1,8 meter toegestaan;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

12.2.4 *Overschrijdingen bouwvlak*

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

12.3 **Afwijken van de bouwregels**

12.3.1 *Afwijken uitbreiding hoofdgebouw buiten bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel;
- de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 6 m respectievelijk 11 m;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.3.2 Afwijking vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder b en worden toegestaan dat de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, niet zijnde carports, wordt vergroot tot 100 m² mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden en de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

12.3.3 Afwijking hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.3, onder a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen genoemd in artikel 12.2.3 onder b niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 27.2;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

12.4.2 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien omgevingsvergunning ex artikel 12.5.1 wordt verleend.

12.4.3 Kamerverhuurbedrijf

Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via wijziging als opgenomen in artikel 12.6.

12.4.4 Woon-/werkenheid

Een woon-/werkenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 12.5.2.

12.4.5 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

- b. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Afwijking aan publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 onder e teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 27.2;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens artikel 2.1, eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

12.5.2 Afwijking woon-/werkenheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1, teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

- a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorende bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in artikel 27.2;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Wijziging kamerverhuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde gronden aan te duiden tot 'kamerverhuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
- c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk transport van vloeibare brandstoffen (aardgas) door een hoofdtransportleidingen.

13.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

13.4.1 Verbod

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

- het aanbrengen en rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

13.4.4 *Advies*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 13.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. het beheer, de instandhouding en het onderhoud van de verbinding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen.

14.1.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde bij de andere bestemmingen uit Hoofdstuk 2 prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Op de in lid 14.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningverbinding worden gebouwd;
- b. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.2.2 Gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 40 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits positief advies is verkregen van de leidingbeheerder, waaruit blijkt dat de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding niet blijvend onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag kan desgewenst voorwaarden aan de bedoelde vergunning verbinden ter bescherming van de bedoelde verbinding.

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

14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden of door het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (bestaande) watergangen
- d. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse bebouwing, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 14.1.1 beschreven doeleinden;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

14.4.2 *Advies*

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder, waaruit blijkt dat de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding niet blijvend onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 ter bescherming van de in dit artikel bedoelde verbinding.

14.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de onderliggende bestemming betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die verband houden met de aanleg, aanpassing of het onderhoud van de in dit artikel bedoelde hoogspanningsverbindingen en de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 15 Waarde - Archeologie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

15.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 15.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. ten behoeve van het realiseren van nieuwe bebouwing niet dieper dan 30 cm in de bodem wordt geroerd.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) de archeologische waarden in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.4.2 Voorwaarde verlening omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

15.4.3 Deskundig advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

15.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder artikel 15.5.1 vervatte verbod geldt niet indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. indien de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het wijzigingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 in dit kader is verleend;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 15.4.

15.5.3 Voorschriften

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.5.4 Deskundig advies

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.5.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 16 Waarde - Archeologische verwachting 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heilwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

16.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 16.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

16.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 16.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

16.3 Nadere eisen

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

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

16.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

16.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

16.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

16.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

16.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

16.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologische verwachting 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

17.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 17.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

17.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 17.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

17.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

17.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

17.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

17.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

17.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

17.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

Artikel 18 Waarde - Archeologische verwachting 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

18.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 18.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

18.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 18.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

18.3 Nadere eisen

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

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

18.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

18.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

18.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

18.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

18.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

18.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

18.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Archeologische verwachting 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heilwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

19.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 19.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

19.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 19.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

19.3 Nadere eisen

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

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

19.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 19.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

19.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

19.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 19.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

19.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

19.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

19.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

19.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig danwel toegestaan zijn overeenkomstig dit bestemmingsplan. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

21.2 Afwijken ondergronds bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m². Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Strijdig gebruik

Onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor buitenopslag, uitgezonderd buitenopslag ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein' achter het verlengde van de voorgevel van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn, indien het bouwperceel niet bebouwd is.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden vanwege het ter plaatse aanwezige intrekgebied, de boringsvrije zone en/of de KWO-vrije zone, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

23.2 Overige zone - ecologie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologie' is buitenverlichting uitsluitend toegestaan, mits de verlichtingselementen naar beneden gericht schijnen ter voorkoming van verstorende uitstraling naar de omgeving.

23.3 Overige zone - ehs verbinding

23.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs verbinding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van het gebied.

23.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs verbinding', voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- c. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
- d. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
- e. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
- f. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

23.3.3 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat door de aanvrager advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

23.4 Vrijwaringszone - molenbiotoop

23.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop', zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de molen als werktuig.

23.4.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen zijn op de in artikel 23.4.1 bedoelde gronden uitsluitend toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming. Bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan in één van de volgende gevallen:

- a. bouwen ten behoeve van de bestemming 'Wonen';
- b. een vergroting van de bebouwde oppervlakte, waarbij de goot- en/of bouwhoogte van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, de hoogst op een bouwperceel voorkomende bouwhoogte van een gebouw niet overschrijdt, met dien verstande dat vergroting van de bebouwde oppervlakte niet is toegestaan binnen 100 m gemeten vanaf de buitenzijde van de dichtstbijzijnde gevel van de buiten het plangebied gelegen molen;
- c. na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 23.4.3.

23.4.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits de hierdoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschappelijk element, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

23.4.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het planten van bomen, hoog opgaande heesters en andere hoog opgaande begroeiing.

23.4.5 *Uitzondering omgevingsvergunningplicht*

Het in artikel 23.4.4 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

23.4.6 *Advisering molenbiotoop*

De in artikel 23.4.4 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschappelijk element, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

23.5 *Waardevol landschap*

23.5.1 *Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevol landschap' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van de bijzondere kwaliteiten van het waardevol landschap.

23.5.2 *Specifieke gebruiksregels*

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevol landschap' wordt uitsluitend genomen voor zover dit besluit:

- a. geen onevenredige aantasting van de bijzondere kwaliteiten van het waardevol landschap tot gevolg heeft, of;
- b. het besluit leidt tot behoud of versterking van die bijzondere kwaliteiten.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen, percentages en afstanden.

24.2 Bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingsgrenzen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

24.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.1 en 24.2 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

24.4 Bouwhoogte geluidwerende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maximale bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen, mits:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de betreffende bouwhoogte noodzakelijk en voldoende doelmatig is met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 26 Algemene procedureregels

26.1 Wijziging

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid tussen bepalingen van de in het plan opgenomen bestemmingen, geldt de volgende voorrangsregeling:

- a. de bepalingen van de bestemming '13 Leiding - Gas';
- b. de bepalingen van de bestemming '14 Leiding - Hoogspanningsverbinding';
- c. de bepalingen van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie' tot en met 'Waarde - Archeologische verwachting 4';
- d. de bepalingen van de overige in Hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen.

27.2 Parkeernormering

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en voor het gebruiken van gebouwen waar al dan niet een omgevingsvergunning voor nodig is ((publieksgerichte) beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen 2016, aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 6 december 2016 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

28.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Verzamelbestemmingsplan reststroken 2021'.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	5
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	5
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging	27

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)

Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)				
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142	0162		KI-stations	2
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	3.1
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	

151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vet- ten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2

1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2

1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2

1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1

20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2

2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	

2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m²	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	

261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2

2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	

281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2

2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1

3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2

36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Vorbereiding tot recycling	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2

40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatie- bedrijven en stukadoors: b.o. > 1000 m ²	3.1

45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatie-bedrijven en stukadoors: b.o.< 1000 m²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzine(service)stations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2

5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2

5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	- stations	3.2
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	- FM en TV	1

642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is)	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1

75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7522	8422		Defensie-inrichtingen	4.1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	GFT in gesloten gebouw	4.1

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.					
		nummer		CATEGORIE	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	B	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B	
0142	0162		KI-stations	B	
15	10, 11	-			
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B	
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B	
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B	
17	13	-			
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B	
18	14	-			
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B	
20	16	-			
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B	
22	58	-			
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	A	
2223	1814	B	Binderijen	B	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B	

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.					
		nummer		CATEGORIE	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A	
26	23	-			
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B	
28	25	-			
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B	
30	26, 28, 33	-			
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B	
33	26, 32, 33	-			
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B	
36	31	-			
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B	
40	35	-			
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.					
		nummer		CATEGORIE	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E2	- blokverwarming	B	
41	36	-			
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	B	
45	41, 42, 43	-			
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B	
50	45, 47	-			
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	A	
5020.5	45205		Autowasserijen	B	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B	
51	46	-			
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A	
5134	4634		Grth in dranken	C	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	5153	1	- algemeen	C	
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m ²	B	
5153.4	5153.4	4	zand en grind:		

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.					
		nummer		CATEGORIE	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m²	B	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	5154	1	- algemeen	C	
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C	
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C	
52	47	-			
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A	
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B	
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A	
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A	
55	55	-			
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	A	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A	
554	563	1	Café's, bars	A	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B	
5551	5629		Kantines	A	
5552	562		Cateringbedrijven	B	
60	49	-			
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6022	493		Taxibedrijven	B	
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B	
61, 62	50, 51	-			
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A	
63	52	-			
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.					
		nummer		CATEGORIE	
-					
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A	
633	791		Reisorganisaties	A	
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A	
64	53	-			
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A	
642	61	B0	zendinstallaties:		
642	61	B2	- FM en TV	B	
65, 66, 67	64, 65, 66	-			
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B	
70	41, 68	-			
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A	
72	62	-			
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	
72	58, 63	B	Datacentra	B	
73	72	-			
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	
74	74	-			
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.					
-		nummer		CATEGORIE	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A	
75	84	-			
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A	
80	85	-			
80	85	-	ONDERWIJS		
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B	
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B	
85	86	-			
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A	
853	871	1	Verpleeghuizen	B	
853	8891	2	Kinderopvang	B	
90	37, 38, 39	-			
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen	B	
91	94	-			
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A	
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B	
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B	
92	59	-			
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B	
9234.1	85521		Dansscholen	B	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A	

staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging Elst Centrum2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
De rood gearceerde bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten die in categorie C vallen zijn uit de lijst verwijderd.				CATEGORIE	
		nummer			
-					
926	931	A	Sporthallen	B	
926	931	B	Bowlingcentra	B	
926	931	0	Schietinrichtingen:		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A	
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B	
9272.1	92009		Amusementshallen	B	
93	96	-			
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A	
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A	
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B	
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A	



Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl