Randzone Ewijk 2021

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Geldende plannen 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie **10**
2.1 Historie 10
2.2 Ruimtelijke structuur 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader **12**
3.1 Nationaal beleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 16
3.4 Conclusie 22

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten **23**
4.1 Verkeer & parkeren 23
4.2 Bodem 23
4.3 Geluid 23
4.4 Milieuzonering 25
4.5 Luchtkwaliteit 26
4.6 Geur 27
4.7 Externe veiligheid 28
4.8 Waterhuishouding 30
4.9 Ecologie 34
4.10 Archeologie & cultuurhistorie 35
4.11 Leidingen 38
4.12 Vormvrije MER-beoordeling 39

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **40**
5.1 Algemeen 40
5.2 Bestemmingen 41

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **44**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 44
6.2 Overleg 44
6.3 Zienswijzen 44

Regels **46**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **47**
Artikel 1 Begrippen 47
Artikel 2 Wijze van meten 53

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **54**
Artikel 3 Agrarisch 54
Artikel 4 Bedrijf 62
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening 64
Artikel 6 Groen - Landelijk groen 65
Artikel 7 Leiding - Gas 66
Artikel 8 Leiding - Riool 67
Artikel 9 Maatschappelijk 68
Artikel 10 Verkeer 69
Artikel 11 Waarde - Archeologie 1 70
Artikel 12 Waarde - Archeologie 2 72
Artikel 13 Water 74
Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen 75
Artikel 15 Wonen 76

Hoofdstuk 3 Algemene regels **80**
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel 80
Artikel 17 Algemene bouwregels 81
Artikel 18 Algemene gebruiksregels 83
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels 84

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **85**
Artikel 20 Overgangsrecht 85
Artikel 21 Slotregel 86

Bijlagen bij de regels **87**
Bijlage 1 Lijst van bedrijven 88
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten (Wonen) 89
Bijlage 3 Bedrijventabel met buitenopslag 90

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Beuningen werkt hard aan de overgang richting de invoering van de Omgevingswet. Werken met de Omgevingswet en haar instrumenten zoals het omgevingsplan kent een flink aantal veranderingen vergeleken met de nu geldende Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan. Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan en de beheersverordening uit de Wet ruimtelijke ordening. Nu hebben gemeenten meerdere bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Gemeenten krijgen ruimte om omgevingsplannen ‘globaler en flexibeler’ in te richten dan bestemmingsplannen. Daardoor kan het omgevingsplan ruimte bieden aan initiatieven binnen daarin opgestelde kaders. Dat is een van de doelen van de Omgevingswet.

Totdat er een omgevingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt in de overgangsperiode gewerkt met een tijdelijk omgevingsplan, het 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit omgevingsplan is een formeel juridische samenvoeging van de bestaande ruimtelijke plannen, een drietal gemeentelijke verordeningen (hemelwaterverordening, geurverordening en de archeologiebepalingen uit de erfgoedverordening) en de zogenaamde bruidsschat (rijksregels die worden gedecentraliseerd).

De ruimtelijke plannen en de bruidsschat worden getoond in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Hierbij zullen, vergelijkbaar met ruimtelijkeplannen.nl, de op een bepaalde locatie van toepassing zijnde regels zichtbaar worden door deze te selecteren. Echter, zijn bij een beheersverordening de van toepassing zijnde bestemmingen niet direct zichtbaar. In geval van de beheersverordening 'Randzone Ewijk' zijn deze als PDF gekoppeld aan het plan. Voor de overgang naar het DSO en de van toepassing zijnde regels direct toegankelijkheid/zichtbaarheid te maken, is het noodzakelijk de beheersverordening om te zetten naar een bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Dit betekent uiteraard niet dat er geen bouwactiviteiten zijn toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen zijn echter van ondergeschikte aard en beperken zich tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden (conform vastgestelde bestemmingsplannen) en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Mocht zich toch nieuwe ontwikkeling voordoen, die niet past binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebacht worden. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de realisatie van woningen in het kader van de 'Toetsingskader Historische Linten Ewijk', aangezien de afzonderlijke uitvoering (door middel van onderzoek) nog aangetoond moet worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de kernrandzone van Ewijk, zoals deze ook was bepaald als plangebied voor de geldende beheersverordening, maar dan exclusief de nadien vastgestelde bestemmingsplannen en de zoekzone woningbouw panorama Ewijk. De nadien vastgestelde bestemmingsplannen zijn:

- BP Den Elt;
- BP Koningstraat ong. kad. nr. 1232 Beuningen;
- BP Zonnepark Lage Woerd;
- BP Steeg 1B Ewijk;
- BP Steeg 4 te Ewijk;
- BP Plas van Melssen, Ewijk;
- BP Van Heemstraweg 7 Ewijk;
- BP Koningstraat 11 Ewijk;
- BP Koningstraat tussen 29 en 31;
- BP Koningstraat 27C;
- BP Klaphekstraat ong. kad. nr. 1602 Ewijk;
- BP Vordingstraat tussen 39 en 39a Ewijk;
- BP Hoge Woerd;
- BP Koningstraat naast nr. 16 Ewijk;
- BP Dam 8 Ewijk;

- BP Klaphekstraat ong. kad. nr. 2439 Ewijk.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

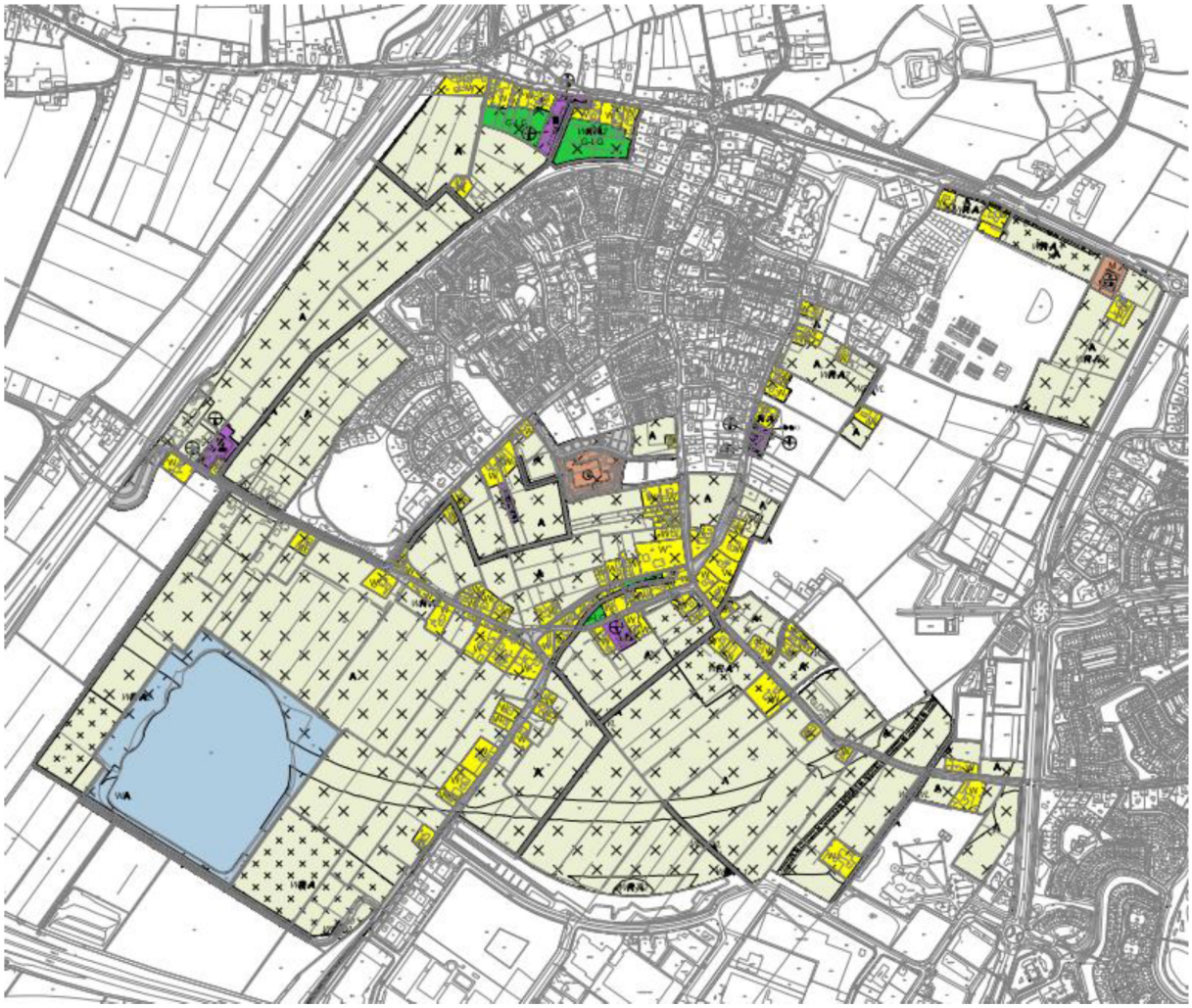
Binnen het onderhavige plangebied lopen nog verschillende initiatieven voor wijziging van het bestemmingsplan. Deze initiatieven doorlopen ieder een eigen juridische procedure, maar zijn nog niet in een ver genoeg stadium om het uit voorliggende bestemmingsplan te laten. Vandaar dat voor deze percelen eveneens de huidige bestemming wordt overgenomen.

Het plangebied bevindt zich globaal rondom Ewijk met de Van Heemstraweg aan de noordzijde, de Schoenaker, sportpark de Ooijgraaf en de woningbouwlocaties Keizershoeve I, Hof van Campe en Ecowieck aan de oostzijde, bedrijventerrein De Schoenaker en de grondbank Midden-Gelderland aan de zuidzijde en de A50 aan de westzijde.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied geldt thans de beheersverordening 'Randzone Ewijk', die de gemeenteraad op 3 juni 2013 heeft vastgesteld. Onderstaand de bijbehorende illustartie, waarop de bestemmingen zijn opgenomen.



Uitsnede illustratie geldende beheersverordening

Tevens zijn de gronden in het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en vallen daarin binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - rest bebouwde kom'.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie
In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording
Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving
In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid
Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Historie

Het gebied waar Ewijk nu ligt werd vroeger mogelijk al door de Romeinen bewoond. In ieder geval worden er met regelmaat Romeinse opgravingen gedaan. Tot ongeveer 1900 was Ewijk, net zoals Beuningen en Winssen, een arm boerendorp dat vaak door overstromingen getroffen werd. De kern Ewijk is gegroeid vanuit een kruising van oude wegen: de Vordingstraat, de Klaphekstraat en de Julianastraat - Hoogstraat. Dit bestaande wegenpatroon is de basis geworden voor een verdere groei van het dorp, en fungeert dan ook als structuurdrager.

Begin 20e eeuw werd begonnen met de aanleg van de stoomtram van Nijmegen naar Druten (1902 - 1934). De stoomtram kwam over het tracé van de Van Heemstraweg door Ewijk. De komst van de Van Heemstraweg (1927 - 1959) verbond Ewijk met Nijmegen aan de oostkant en aan de westkant de dorpen aan de Waal tot aan Zaltbommel. De dorpskern van Ewijk heeft ondanks de uitgroei van het dorp en de ligging direct aan de Van Heemstraweg een redelijk gaaf karakter behouden.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Landschappelijke structuur

De gemeente Beuningen is gelegen in een groot groen buitengebied nabij het water van de Waal. Het Beuningse grondgebied vormt min of meer een geleidelijke overgang van de stad naar het meer landelijke 'Land van Maas en Waal'.

Dijkdoorbraken en overstromingen hebben hun sporen nagelaten in het Beuningse landelijk gebied. De landschappelijke opbouw van de gemeente Beuningen kent hierdoor 3 landschapszones parallel aan de Waal:

1. Het rivierenlandschap. Een ruig, contrastrijk gebied, gekenmerkt door de dynamiek van rivier, natuurlijke beelden en extensief gebruik.
2. Het oeverwallenlandschap. Een kleinschalig patchwork-landschap met onregelmatige patronen. Hier liggen de bebouwingslinten, dorpen en veel fruitboomgaarden. De oude dorpen liggen op de oeverwal, de stedelijke uitbreidingen liggen daaromheen. De kern Ewijk ligt in dit gebied.
3. Het kommenlandschap, of 'Beuningse Veld'. Een grootschalig open rationeel landschap en tevens een agrarisch productielandschap met weides en veehouderijen. Door de ontwikkeling van een aantal ontzandingen ontstaat in delen een meer parkachtig landschap. Het gebied kenmerkt zich naast de openheid door de lange rechte weteringen en rechte wegen met strakke wegbeplantingen.

Verspreid over het plangebied komen meerdere watergangen voor. Het gebied maakt conform het landschapsontwikkelingsplan onderdeel uit van de waaloeverwal en waalkommen.

2.2.2 Stedenbouwkundige structuur

Langs de Van Heemstraweg bevindt zich lintbebouwing in de vorm van historische villa's en voormalige agrarische bebouwing op ruime percelen. De bebouwing staat hier op enige afstand van de weg en varieert per perceel, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen met kap. Langs de Van Heemstraweg is nabij de Binnenweg sprake van brede bermen met laanbeplanting, in westelijke richting sluit het wegtracée (met vrijliggende fietspaden) veelal aan op de percelen.

De Vordingstraat, de Klaphekstraat, de Hoogstraat, Dam en de Koningstraat zijn nog duidelijk herkenbaar als oude verbindingswegen. Langs deze wegen staat voornamelijk vrijstaande woningen (oudere boerderijen met bijbehorende schuren en nieuwbouwwoningen) afgewisseld met onbebouwde ruimtes, in gebruik als weide of boomgaard. De rooilijn ligt in de meeste gevallen evenwijdig aan de weg, waarbij de afstand tot de weg variabel is. De wegen zijn vaak bochtig en hebben in veel gevallen aan beide zijden laanbeplanting. In de loop van de tijd zijn de linten verdicht met burgerwoningen. De Dam en het gedeelte van de Koningstraat dat hier onderlangs loopt, inclusief de kruising met de Hoogstraat en de Klaphekstraat, staat ook bekend als het buurtschap Hoeve

2.2.3 Verkeersstructuur

De omgeving van Ewijk heeft als belangrijke doorgaande weg de Van Heemstraweg aan de noordzijde van de kern en de Schoenaker (N847) op enige afstand aan de oostzijde. De Van Heemstraweg vormt de verbinding naar Druten in westelijke richting en naar Beuningen en Nijmegen in oostelijke richting. De Schoenaker vormt de verbinding tussen de Van Heemstraweg en de Randweg Noord in Wijchen met aansluitingen op de A73 en de A326.

In het gebied vormt de Koningstraat een oost-west verbinding vanuit Beuningen (voor autoverkeer via de parallelweg van de Schoenaker) naar de omgeving Winssen/Deest. Via de Hoogstraat, Klaphekstraat en Vordingstraat is de Koningstraat verbonden met de kern Ewijk. De Steeg vormt vanuit de Koningstraat een verbinding in zuidelijke richting over de A73 naar de Elsenpas.

2.2.4 Functionele structuur

Verspreid in de randzone liggen voornamelijk woningen. In het verleden werd het merendeel daarvan bewoond door agrariërs. Door de ontwikkelingen in de landbouw hebben veel boerderijen hun agrarische functie echter verloren en zijn nu in gebruik als burgerwoning. In de loop van de tijd zijn en worden tussen deze percelen nog burgerwoningen gebouwd. Daarnaast komen met name langs het westelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de plas Marialust, enkele agrarische bedrijven voor. Verder is er sprake van functiemenging in het gebied Den Elt ter plaatse van het MFA 't Hart en enkele (solitair) gelegen bedrijven langs de oude verbindingswegen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het beleid, zoals beschreven in de voorganger van de NOVI, oftewel de SVIR. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt de uitwerking, in regelgeving, van het beleid dat in de NOVI staat. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is het Barro nog van toepassing.

In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek
Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."* Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden (conform vastgestelde bestemmingsplannen) en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Een onderbouwing in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. De bijbehorende geactualiseerde 'Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)' hebben de Provinciale Staten op 1 februari 2022 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er moeten samen keuzes worden gemaakt over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Gelderland heeft de ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag; voor iedereen een passende (levensloopgeschikte), duurzame woning.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. De omgevingsvisie doet dan ook geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. De Omgevingsverordening kent, behalve ten aanzien van het plussenbeleid, geen specifieke aanduiding die van invloed is op dit bestemmingsplan.

In artikel 2.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Zoals onder andere in 3.1.3 is beschreven is met dit bestemmingsplan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Met het plussenbeleid geeft de provincie vorm aan haar beleid voor een duurzame niet-grondgebonden veehouderij. Doel van het plussenbeleid is het versnellen van de transitie naar een duurzame niet-grondgebonden veehouderij en het verbreden van maatschappelijk draagvlak door het aangaan van de dialoog met de omgeving, transparantie en stimuleren van extra investeringen.

Belangrijk bij uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is dat de ecologische afdruk waar mogelijk wordt verkleind. Denk aan de uitstoot van ammoniak, CO_2 en fijnstof. Andere onderwerpen in het plussenbeleid zijn dierenwelzijn, milieu en landschap. Van belang is dat een agrarische ondernemer met uitbreidingsplannen tijdig de dialoog met de omgeving aangaat.

Niet-grondgebonden veehouderijen kunnen groeiruimte verdienen door maatschappelijke tegenprestaties (plus-maatregelen) welke leiden tot een betere kwaliteit voor de leefomgeving en verduurzaming van de niet-grondgebonden veehouderij. Hiermee wordt beoogd dat er meer innovatieve, duurzame niet-grondgebonden veehouderijen ontstaan die kunnen rekenen op meer draagvlak vanuit de omgeving. De maatregelen komen bovenop de wettelijke eisen en het bestaande provinciaal en gemeentelijk beleid. .

In de Omgevingsverordening Gelderland wordt door middel van een instructieregel voorgeschreven dat uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken alleen mogelijk is als de uitbreiding voldoet aan de gemeentelijke regels voor het plussenbeleid. Deze gemeentelijke regels moeten in overeenstemming zijn met de kaders in de Handreiking Plussenbeleid van de Provincie Gelderland. Op1 januari 2027 moeten de bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met de Omgevingsvisie.

De verplichting om plussenbeleid vast te stellen geldt alleen voor het gebied dat in de Omgevingsverordening Gelderland de gebiedsaanduiding 'Plussenbeleid' heeft.



Uitsnede kaart Regels Landbouw Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie)

Bij besluit van 24 september 2019 heeft de gemeenteraad de Beleidsregel Plussenbeleid Beuningen vastgesteld, zie 3.3.6.

3.2.3 Regionale woningbouwafspraken

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Beuningen komt dit neer op circa 1.325 woningen.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Mocht zich toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht worden.

3.2.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Beuningen

De gemeentebrede Omgevingsvisie is op 21 december 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een integrale en lange termijn visie tot 2040 over de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Beuningen. Het motto van de Omgevingsvisie bestaat uit de kernwaarden van de gemeente: verbinding, betrokkenheid en mooi plekje.

De Omgevingsvisie richt zich op 5 ambities. Deze ambities zijn gebaseerd op de analyse van de trends en ontwikkelingen en de beleidsanalyse, zoals die zijn opgenomen in de Notitie van Uitgangspunten Omgevingsvisie Beuningen. De ambities laten zien welke onderwerpen de gemeente belangrijk vindt en waaraan de gemeente de komende jaren, in gezamenlijkheid met inwoners, organisaties, de regio en overige partners, wil werken. Bij het werken aan de toekomst van Beuningen worden de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden beschermd. Deze waarden zijn het uitgangspunt bij ontwikkelingen, samen met de kernwaarden uit het motto.

De vijf ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren zijn:
- Beuningen heeft voldoende woningen en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek, waardoor we leefbare kernen hebben;
- Beuningen is gezond, inclusief en veilig;
- Beuningen is energieneutraal en klimaatbestendig;
- Beuningen heeft een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen. Ook heeft Beuningen zo min mogelijk hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico's. Beuningen streeft naar vergroting van de biodiversiteit;
- Beuningen is ondernemend en uitnodigend.

Ewijk
Ewijk is een echte woonkern. Ingezet wordt op het behoud van het huidige basisniveau van de voorzieningen en het verder versterken van de woonkern Ewijk. Wanneer extra woningen in of bij de kernworden gerealiseerd, moeten ook de groenstructuur, uitloopmogelijkheden en mogelijkheden voor extensieve recreatie verbeterd worden. Daarnaast is goede bereikbaarheid met alle soorten vervoer een belangrijk aandachtspunt. Het streven is om de fietsverbindingen tussen de nieuw aangelegde woonwijken en het centrum van Beuningen en Ewijk te versterken. De verbetering van de entree van het dorp aan de Van Heemstraweg is een aandachtspunt.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Mochten zich toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht worden. Daarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke Omgevingsvisie en de uitwerking daarvan in het Omgevingsprogramma Woningbouw.

3.3.2 Omgevingsprogramma Woningbouw

Woningbouw is één van de onderdelen die in de omgevingsvisie is opnemen, met als belangrijke taak om meer woningen te bouwen voor nu en de toekomst. Het omgevingsprogramma geeft antwoord op de vraag hoe de gemeente dat wil doen.

In het Omgevingsprogramma woningbouw is op kaart weergegeven hoe Beuningen tot 2040 wil groeien. Dit wordt het Panorama 2040 genoemd. Het panorama wordt per kern uitgewerkt in een structuurmodel.

Panorama 2040
In het concept Panorama 2040 is gekeken waar tot 2040 woningbouw in gemeente Beuningen mogelijk is. De potentiële ontwikkelgebieden zijn op kaart weergegeven.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Aangezien in de zoekzone voor woningbouw, in het panorama Ewijk, nieuwe ontwikkelingen beoogd worden zijn deze zones niet meegenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Mochten binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen zich voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht worden. Daarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke Omgevingsvisie en de uitwerking daarvan in het Omgevingsprogramma Woningbouw.

3.3.3 Woonvisie

De gemeenteraad heeft de woonvisie voor de periode 2018 - 2023 op 19 december 2017 vastgesteld. Met deze Woonvisie stelt de gemeente haar woonbeleid voor de komende jaren vast. De Woonvisie vormt de basis voor het woningbouwprogramma in de komende jaren, afstemming met de buurgemeenten en prestatieafspraken met Standvast Wonen. De woonvisie gaat uit van een vitaal, zorgzaam en duurzame gemeente. In de toekomst (stip op de horizon circa 2030) bestaat de gemeente uit dorpen waarin het fijn wonen is voor mensen, ongeacht hun leeftijd, inkomen, mobiliteit of gezondheid. Kernen in een rustige, groene omgeving met de kracht van de nabijheid en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in de stedelijke agglomeratie. De kernen zijn aantrekkelijke, duurzame en gezonde leefgemeenschappen, passend bij de (veranderende) vraag van de consument. De gemeente Beuningen is een bewuste keuze voor jonge gezinnen die de stad verlaten om in de gemeente rust en ruimte te zoeken, alsmede voor ouderen en zorgbehoevenden die in de gemeente willen blijven wonen. Met duurzame en zorgzame woonmilieus beschikt Beuningen over een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig palet aan woonmilieus in de regio.

Kwalitatieve opgave: inspelen op de mismatch
Het is de ambitie om over voldoende woningen te beschikken én de juiste woningen op de juiste plekken te hebben, passend bij de doelgroepen en woonwensen nu en op langere termijn. De mismatch tussen vraagontwikkeling en huidig woningaanbod is daarbij maatgevend. Binnen de gemeente moet een gevarieerd aanbod aan woonmilieus worden aangeboden: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen. Het percentage sociale huurwoningen moet minimaal gelijk blijven, maar de samenstelling van de huurwoningvoorraad moet veranderen om beter in te spelen op de woonwensen van kleine huishoudens, waaronder met name ouderen en zorgbehoevenden.

De gemeente zet in op transformatie van leegstaand c.q. vrijkomend (agrarisch) vastgoed richting woningbouw, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat dit meerwaarde biedt voor de volkshuisvestelijke, maatschappelijke en/of ruimtelijke kwaliteit. Transformatie wordt als een bredere opgave gezien. Daaronder valt ook: aanpassingen van woningen met het oog op levensloopbestendigheid, investeringen in verduurzaming in energetisch opzicht, verkoop van huurwoningen en terugbouwen van toekomstgerichte sociale huurwoningen (de dubbelslag), transformatie van wijken (herstructurering), splitsing grotere boerderijen/woningen. Hierbij geldt het uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Kwantitatieve opgave: bandbreedte
Vanzelfsprekend is het inspelen op de kwalitatieve mismatch op de woningmarkt op termijn cruciaal, dat is vertrekpunt. Een kwantitatieve bandbreedte, als kader waarbinnen de juiste kwaliteiten gerealiseerd kunnen worden, blijft echter nodig. Meer dan in het verleden wil de gemeente daarin ruimte voor flexibiliteit creëren, zodat sneller wordt ingespeeld op nieuwe kansrijke initiatieven.

De gemeente gaat voor de periode 2015 - 2025 uit van een gedoseerde groei van het aantal woningen, gericht op de eigen woningbehoefte, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens).

De woningvoorraad wordt uitgebreid binnen de regionale afspraken en houdt tevens rekening met enige mate van planvertraging (realisatie na 2025) en -uitval. Het is belangrijk dat er de komende jaren in iedere kern wordt gebouwd, passend bij de ontwikkeling van de kern, zodat deze vitaal blijven. Wat betreft een goede programmering is het van belang, dat plannen die niet binnen een bepaalde termijn tot uitvoering komen, niet eindeloos op de planningslijst blijven staan. Dat zorgt er immers voor dat het bouwprogramma als het ware dichtslibt, het voorgenomen volume niet gehaald wordt en kansrijke alternatieven geblokkeerd worden. Jaarlijks stelt de gemeente het kwalitatieve woningbouwprogramma bij op basis van de voortgang van woningbouwplannen. Daarbij vindt afstemming plaats op de spelregels die worden afgesproken met de subregio bij het opstellen van de in de regionale woonagenda.

De gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben begin februari 2018 (na het vaststellen van de gemeentelijke woonvisie) gezamenlijk een nieuwe subregionale woonagenda 2017 - 2027 vastgesteld. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 16.500 woningen worden gebouwd. Dit is een toename ten opzichte van de eerdere regionale woningbouwafspraken (en de woningaantallen zoals opgenomen in de woonvisie). Voor Beuningen komt dit neer op circa 950 woningen.

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Beuningen uitgangspunten voor particuliere verzoeken vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de gemeente jaarlijks meewerkt aan 5 losse verzoeken steeds voor de bouw van één woning. Met de vaststelling van het 'Toetsingskader Historische Linten Ewijk' is daarbij bepaalkd dat van deze 5 woningen er 2 voor woningen in de linten worden gereserveerd. Op 24 maart 2020 heeft het college besloten, vanwege de druk op de woningmarkt, deze wachtlijst los te laten.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Mocht zich toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebacht worden.

3.3.4 Toetsingskader Historische Linten Ewijk

In de vergadering van 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om bouwen in de linten van Ewijk mogelijk te maken, waarbij de uitgangspunten door het college worden uitgewerkt in een toetsingskader. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit toetsingskader met spelregels op 16 april 2019 vastgesteld. Op basis van het toetsingskader zijn de bestaande en mogelijk toekomstige bouwinitiatieven nader uitgewerkt. Het gaat daarbij zowel om de stedenbouwkundige opzet, de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten alsmede de beeldkwaliteit.

Het toetsingskader biedt een overzicht aan spelregels die dienen als leidraad voor bouwinitiatieven. Hiermee wil de gemeente duidelijk aanwezige kwaliteiten bewust conserveren en potentiele bouwers inspireren. Het toetsingskader is een inspiratiedocument dat laat zien hoe de linten ontwikkelt zouden kunnen worden. Het vastleggen als blauwdruk gaat voorbij aan het organische karakter en de spontaniteit en toevalligheid van de linten.

Over het besef van kwaliteit van de oude linten van Ewijk is geen discussie. Met het 'bevriezen' van deze fase van de linten wil de gemeente de huidige kwaliteiten behouden; namelijk het spel tussen gevarieerde bebouwing en 'lucht', de doorzichten op het landschap. Hierbij zijn de huidige kenmerken uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van het gebied. Er is ruimte voor enige verdichting, maar in beperkt mate.

Om de kwaliteiten te kunnen behouden en tegelijkertijd ontwikkeling mogelijk te maken zijn de belangrijkste doorzichten op het achterland vastgelegd, de zogenaamde vista’s. Deze vista’s verankeren de linten met zijn omgeving door op een aantal plaatsen zicht te geven op het bestaande Ewijk, nieuw te ontwikkelen gebieden van Ewijk en het agrarische 'lege' achterland.

Als contramal van de vista's is in de oude linten daarnaast ook een bepaalde 'dikte' van de verkaveling met bouwpercelen en boerenerven te zien. Achter deze verkaveling met de oorspronkelijke boerenerven en tal van bijbehorende gebouwen liggen de open velden. Deze dikte en de daarachterliggende openheid maken het karakter van het landelijke lint. Samen vormen deze zaken het groene raamwerk. Dit raamwerk bestaat uit de volgende vier lagen:

- Vista's – deze vormen de basis van het plan;
- Groene begrenzingen;
- Groene kamertjes;
- Bufferzones.

Tussen de vista's en binnen de gestelde dikte is ruimte voor bebouwing die een bijzondere compositie kent. Deze compositie ontleent zijn karakter direct aan de gebiedseigen ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken. In de huidige situatie is er vrij compact rondom bestaande boerderijen en erven gebouwd. Het effect hiervan is dat delen van het lint onbebouwd zijn gebleven, wat resulteert in de vista's. De lintenstructuur van Ewijk is kwetsbaar, daarom moet er zorgvuldig worden omgegaan met het toevoegen van extra woningen. Het handhaven van de belangrijkste vista's betekent dat er slechts een beperkt aantal woningen kan worden toegevoegd langs de linten. Door kritisch naar de dikte van de linten te kijken ontstaan her en der mogelijkheden om bijvoorbeeld achter een bestaande woning (die al aan het lint staat) te bouwen, en soms ernaast. In het toetsingskade is vervolgens aangegeven waar en op welke wijze nieuwe woningen mogelijk zijn. Daarbij gaat het niet enkel om vrijstaande woningen. Van oorsprong zijn vrij grote woningen in dit gebied terug te vinden. Om hierbij aan te sluiten kan het soms interessant zijn om twee woningen in één volume onder te brengen. Of dit passend en gewenst is wordt per aanvraag getoetst.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Mocht zich toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebacht worden. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de realisatie van woningen in het kader van de 'Toetsingskader Historische Linten Ewijk'.

3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Beuningen heeft in 2006 samen met de gemeente Wijchen en Druten een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De visie zet in op de versterking en ontwikkeling van de verschillende landschapstypen die het landschap in deze gemeenten karakteriseren. De kernrandzone van Ewijk is grotendeels gelegen binnen het gebied 'Waalkommen'. Alleen het noordelijke gedeelte valt binnen het gebied 'Waaloeverwallen'.

Waaloeverwallen

De doelstelling in de Waaloeverwallen is het behouden van het kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, boomgaarden, kleine landschapselementen en weiden in onregelmatige patronen. De belangrijkste kwaliteiten van dit gebied zijn:

- Kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen;
- Zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels en opslag rond plassen;
- Afwisselend beeld;
- Groene zones tussen dorpen.

Het kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen is uitgangspunt bij ontwikkelingen, evenals de zeer groene uitstraling door erfbeplanting, hagen en wegbeplantingen. Belangrijk daarbij is het behouden van een vitaal en divers agrarisch gebruik. De overgang naar de Waalkommen is geleidelijk en verloopt in een grove slinger langs de Van Heemstraweg. Alleen de oplettende waarnemer ziet duidelijke verschillen tussen oeverwal en kom. Het goed vormgeven van deze overgang is bij nieuwe ontwikkelingen een opgave.

De ontwikkeling van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen en landelijk wonen passen bij het beeld van een veelzijdig en toegankelijk landschap met een functie voor landelijk wonen. Er geldt een 'ja, mits' beleid indien deze ontwikkelingen gericht zijn op de versterking van de kleinschaligheid en de functies van de oeverwallen. De verhouding tussen groen en bebouwing in de linten moet zodanig

blijven dat er sprake is van een groen en open lint. Er wordt ingezet op het kleinschalig houden van het patchwork door de aanwezigheid van hagen, bosjes, wegbeplanting en solitaire bomen.

Waalkommen

De doelstelling in de Waalkommen is het behouden van een grootschalig samenhangend open gebied met rationele verkaveling en groene erven in een strak ritme en het ontwikkelen van lange wegbeplantingen. De belangrijkste kwaliteiten van dit gebied zijn:

- Grootschalig, open, rationele verkaveling, recht en ritmisch;
- Lange weteringen en lange rechte wegen met strakke wegbeplantingen;
- Vooral veehouderij, grote erven als groene eilanden in het open gebied;
- Rendabel landbouwgebied;
- Bovenregionale infrastructuur met beplante noord-zuidoversteken.

De openheid is waardevol, vooral in contrast met de besloten oeverwallen en rivierduinen. Het ritme van lange rechte wegen en weteringen en de rechte kavels met repeterende maten maken het landschap duidelijk, overzichtelijk en herkenbaar. De met name grootschalige landbouw is de drager van deze openheid. Het gebied heeft een functionele uitstraling. Doordat de breedte van dit kommengebied beperkt is, is het ook aantrekkelijk als onderdeel van een doorsteek in een recreatieve route. Door het niet consequent doorvoeren van wegbeplantingen zijn de voor de kommen zo karakteristieke landschappelijke kamers niet overal even sterk. Het ritme van groene erven op flinke afstand van elkaar geleed de ruimte op een prettige manier. De openheid van de kom is de belangrijkste kwaliteit die overeind moet worden gehouden. Het duidelijke ritme van sloten, wegen en erven en incidentele bossen benadrukt het rationele karakter en biedt mogelijkheden voor versterking.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Mocht zich toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebacht worden. Bij de planvorming daarvan wordt rekening gehouden met de specifieke landschapskenmerken en -kwaliteiten.

3.3.6 Plussenbeleid

Bij besluit van 24 september 2019 heeft de gemeenteraad de Beleidsregel Plussenbeleid Beuningen vastgesteld. Het plussenbeleid van de gemeente Beuningen is alleen van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven die hun bedrijf, of een niet-grondgebonden veehouderijtak, verder willen uitbreiden dan de geldende bestemming toelaat. Met uitbreiding bedoelen we iedere uitbreiding van gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de niet-grondgebonden veehouderij. Bestaande rechten, wanneer dus geen bestemmingsplanherziening nodig is, worden gerespecteerd. Uitzondering hierop betreft de geitenhouderij waarvoor een geitenstop geldt. In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland wordt overigens voor wat betreft veehouderij alleen nog onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. Veehouderijen met varkens, pluimvee, vleeskalveren, pelsdieren en geiten zijn in de regel niet-grondgebonden veehouderijen.

Het plussenbeleid kan bij iedere uitbreiding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van toepassing zijn. Het hoeft niet alleen te gaan om uitbreiding van het bouwperceel, maar het kan bijvoorbeeld ook gaan om een verhoging van een bebouwingspercentage, een bouwhoogte, stikstofdepositieplafond of dieraantallen. Toepassing vindt overigens nog steeds plaats in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Bij de beoordeling vinden onder meer onderzoeken plaats naar beleid en omgevingsaspecten. Aanvragen worden dus ook beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid.

Het gemeentelijk beleid sluit aan op het provinciale plussenbeleid. Daarom is tevens in het beleid een dynamische verwijzing opgenomen. Dit betekent dat wijzigingen automatisch invloed hebben op het gemeentelijk beleid. Het Plussenbeleid hoeft dus niet in de tussentijd te worden aangepast. In het gemeentelijke beleid wordt de handreiking Plussenbeleid Gelderland gevolgd, met daarnaast enkele Beuningse aanvullingen c.q. aandachtspunten:

- De initiatiefnemer maakt duidelijk hoe hij met ‘plussen’ de ontwikkeling aanvaardbaar acht. In de beschrijving, de tekeningen als in de berekening is dit helder, zodat de gemeente het voorstel goed kan beoordelen.

- De vereiste investeringsbijdrage bedraagt € 20,- per m2 bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding. Hier wordt voor gekozen omdat duurzaamheid voor de gemeente Beuningen een speerpunt is.
- Voor het bestemmingsplan 'Geerstraat 16 en Begijnenstraat' is het plussenbeleid niet van toepassing, omdat dit bestemmingsplan van vrij recente datum is en expliciet door de raad is beoordeeld op de maximale mogelijkheden ter plaatse. De raad heeft toen, bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 25 maart 2014, een amendement aangenomen. Dit amendement is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan zoals deze beschikbaar zijn gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. De oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.3.1 is daarmee vervallen en gewijzigd.
- De omvang van 500 NGE (definitie megabedrijf) is in elk geval een maximum. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeenteraad van Beuningen (via een voorbereidings- en aanhoudingsbesluit in 2010/2011) expliciet besloten dat zij de vestiging van grootschalige intensieve veehouderij en stallen met meer dan 1 bouwlaag willen voorkomen. Via de maximale hoogtematen van gebouwen en oppervlaktematen van het bouwblok is dit in het bestemmingsplan buitengebied verankerd. De strekking is dat er geen plaats is voor megabedrijven in de gemeente.
- De dialoogprocedure is nader vorm gegeven. Beuningen vindt burgerparticipatie belangrijk en past het ook toe. Doel is dat de initiatiefnemer –voor de formele planprocedure- investeert in begrip en draagvlak. De initiatiefnemer gaat al vroeg in gesprek met belanghebbenden en omwonenden.
- In de handreiking Plussenbeleid Gelderland zijn mogelijke plus-investeringen opgenomen. Beuningen kiest beargumenteerd ook voor mogelijke plus-investeringen op het gebied van:
    1. Duurzaamheid. Dit omdat het verbeteren van duurzaamheid een speerpunt van het gemeentelijke beleid is. Ook hier moet het gaan om bovenwettelijke investeringen. Met name innovaties kunnen hiermee een kans krijgen.
    2. Educatie. Als ondernemers bereid zijn om te investeren in educatie, dan kunnen (vooral) kinderen op een speelse manier kennis maken met zowel de voedselproductie, het buitengebied alswel de verschillende vraagstukken hieromtrent. Investeringen in een zichtruimte of een aangepaste inrichting om veilige educatie mogelijk te maken behoren tot de mogelijkheden.
    3. Onvoorzien. Niet alles is vooraf te bedenken. Een voorbeeld: Wellicht heeft de omgeving 'last' van de te smalle weg van de vrachtauto's. In zo'n geval kan een verbreding van een deel van de weg een oplossing zijn, waardoor de grootste weerstand kan worden ondervangen. (bij deze variant is breed draagvlak van de omgeving een voorwaarde).

Planspecifiek
Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in planologische uitbreidingsmogelijkheden via afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden hoeft het plussenbeleid niet aan de regels gekoppeld te worden als aanvullend toetsingskader. Uiteraard wordt dit plussenbeleid wel als toetsingskader gehanteerd in geval van (buitenplanse) planologische procedures of herzieningen van het bestemmingsplan.

3.3.7 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders.

3.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is overeenkomstig binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan ook geen nieuwe ontwikkelingen. Mocht zich toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebacht worden. In die plannen zal nader ingegaan worden op de eventuele betekenis voor de verkeersstructuur.

In dit bestemmingsplan is tevens de regeling opgenomen, zoals deze ook reeds was vastgesteld in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'. Dit houdt in dat bij elke vergunningplichtige activiteit tevens voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

Planspecifiek
Het bestemmingsplan staat geen nieuwe bodemgevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. In het kader van dit plan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning tot bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidssoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een “hogere waarde procedure” worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde "dove" gevel heeft. Een "dove gevel" is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.'

Planspecifiek
Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidgevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect wegverkeerslawaai worden behandeld.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Milieuzonering

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor verschillende bedrijfscategorieën in relatie tot omgevingstype.

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk (of rustig buitengebied) en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien richtafstanden worden overschreden is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

Planspecifiek
Alle bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn naar aard en omvang per definitie passend binnen een rustige woonwijk/ buitengebied en derhalve ook in een gemengd gebied. Bedrijven uit milieucategorie 3.1 en hoger worden specifiek bestemd. In onderstaande lijst worden alle bedrijven/ voorzieningen in het plangebied uit milieucategorie 3.1 of hoger specifiek benoemd:

Functie	Adres	SBI-code	Milieucategorie
Autobedrijf / -spuitinrichting	Klaphekstraat 25a	45204	3.1
Fokken en houden van	Koningstraat 2	0141, 0142	3.2

rundvee			

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe gevoelige of hindervormende functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. Dat betekent dat de aanwezige gevoelige functies reeds maatgevend zijn voor de aanwezige bedrijfsactiviteiten. De betreffende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering met dit bestemmingsplan, daarnaast is bij de gevoelige functies sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect bedrijven en milieuzonering worden behandeld.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Ook in gevallen waar op basis van berekeningen aannemelijk is gemaakt dat een ontwikkeling Nibm bijdraagt aan de concentraties hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Voor deze berekeningen wordt de zogenaamde NIBM-tool gehanteerd. Deze rekentool is zodanig opgezet dat slechts op basis van een beperkt aantal invoergegevens een beoordeling kan worden uitgewerkt van een worst-case benadering. Op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen en de toename van het vrachtverkeer wordt berekend of de voorgenomen plannen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de lucht.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidgevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect luchtkwaliteit worden behandeld.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Geur

Wet geurhinder en veehouderij
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	**Niet-concentratiegebied**
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m³	max. 2 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m³	max. 8 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij
In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Planspecifiek
Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheerfunctie en maakt geen (of slechts marginaal) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Binnen het voorliggende plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd die (geur)hinder veroorzaken. Bestaande geurgevoelige functies worden reeds beschermd door vanuit de geldende wet- en regelgeving.

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaires, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

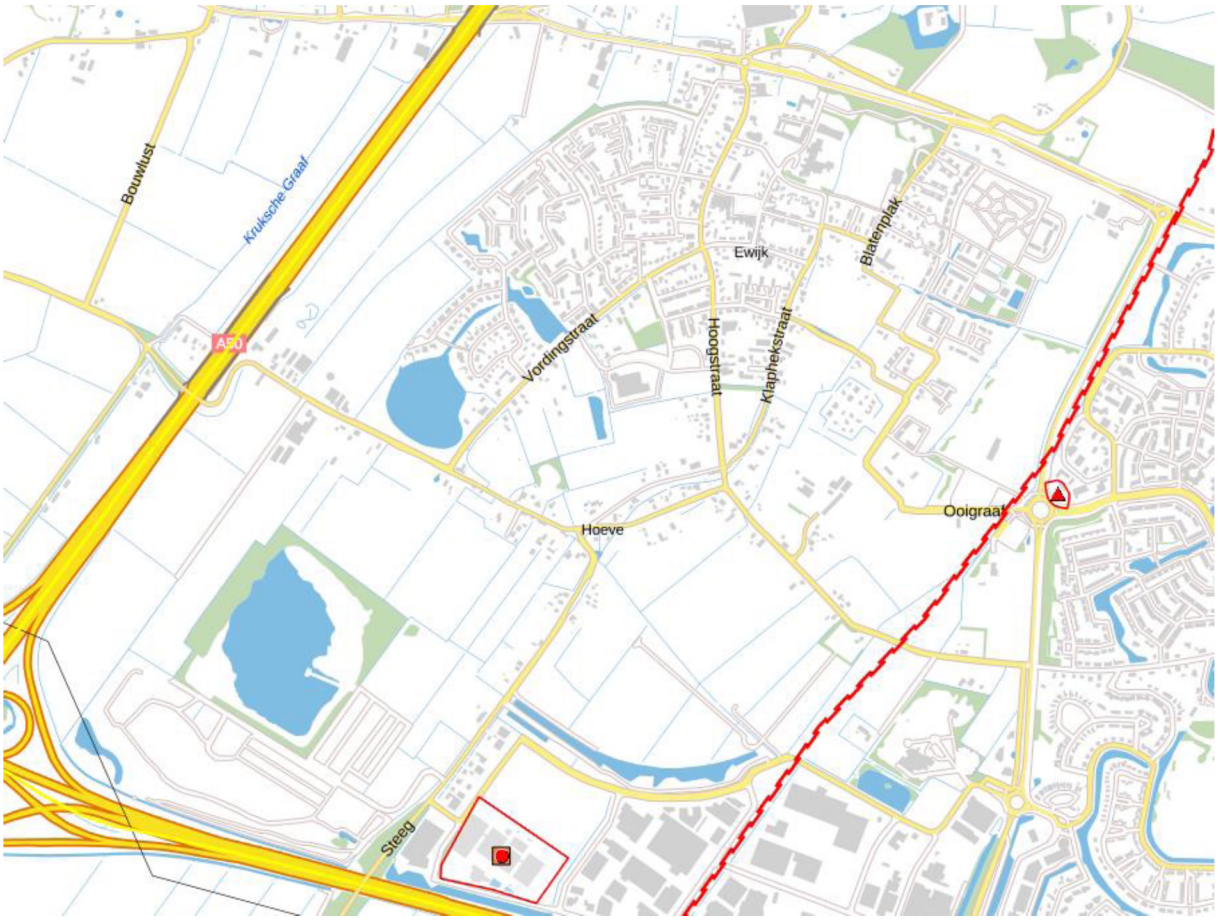
Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moet de externe veiligheid worden beoordeeld.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico’s langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico’s worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m voor transport over weg, spoor en water de 100%-letaliteitsgrens voor buisleidingen). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording). Het invloedsgebied begint bij de risicobron en eindigt als uitgangspunt bij de 1% letaliteitsgrens (uitgezonderd LPG tankstations). Verder kan een ondergrens voor het groepsrisico zijn vastgesteld. Dit is het geval bij een berekend groepsrisico kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde of indien de toename van het groepsrisico kleiner is dan 10% én de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Planspecifiek
Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart

Inrichtingen c.q. bedrijven
Op bedrijventerrein Schoenaker is het bedrijf InterCheM gelegen met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevi, waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt. Het gaat hierbij om de opslagtanks.

Oranjewoud heeft voor InterCheM een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (nr. 166205, d.d. 13 november 2006). De onderzoeksresultaten, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, zijn getoetst aan het Bevi. Het blijkt dat de situatie bij InterCheM, zoals in de QRA beoordeeld, voldoet aan het besluit. Uit de rapportage die op de provinciale risicokaart staat blijkt dat het invloedsgebied 300 m bedraagt. Bij de vaststelling van de milieuvergunning is het groepsrisico verantwoord.

De activiteiten bij InterCheM staan woonbebouwing niet in de weg. Wel kunnen de effecten van een groot incident zodanig zijn dat in een gebied met een straal van 1.600 m rond het bedrijf effecten kunnen optreden. Overigens is het niet zo dat dit hele gebied bij een incident getroffen zou worden, maar slechts een deel daarvan. Dit ligt onder andere aan de windrichting en de vorm (sigaarvorm) en grootte van de gevaarlijke stofwolk.

Royal Haskoning heeft in het kader van het masterplan uitbreiding Ewijk onderzocht (nr. 9T5053.01, d.d. 24 november 2008) wat de doorwerking was van deze inrichting op de nieuwe ontwikkelingen rondom Ewijk. Uit de berekeningen blijkt dat de risico's niet significant toenemen. Aangezien in het kader van dit bestemmingsplan vrijwel alleen de bestaande situatie (slechts geringe uitbreidingsmogelijkheden) wordt vastgelegd en in de situatie bij InterCheM niets wijzigt, kan aangesloten worden bij de resultaten uit dit onderzoek. Verder zijn er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Het plangebied is gelegen nabij de rijkswegen A50, A73 en het knooppunt Ewijk. Voor deze wegen geldt dat conform het Basisnet Wegen dat de 10^{-6}/jaar plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de rand van de weg komt. Van een groepsrisicoplafond is geen sprake, het plangebied ligt wel in het invloedsgebied groepsrisico. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 m uit de zijkant van de weg. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden kunnen, onder voorwaarden, (beperkt) kwetsbare objecten komen. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig. In onderhavige bestemmingsplan is dit niet aan de orde omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare object mogelijk gemaakt.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een spoorlijn. De Waal is op ruim 1 km gelegen. Conform het Basisnet Water is de Waal een zwarte vaarweg (belangrijke vaarwegen). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10^{-6}/jaar plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt.

Het aantal personen dat zich binnen het plangebied bevindt zal door dit bestemmingsplan echter niet toenemen. Het groepsrisico ligt in de bestaande en in de toekomstige situatie onder de oriënterende waarde. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen (significant) negatief effect op de hoogte van het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding
Door het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen: één van 36 inch en één van 42 inch. Voor deze buisleidingen geldt dat de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour 0 m bedraagt. Het invloedsgebied bedraagt respectievelijk 430 en 490 meter. Voor deze buisleidingen geldt hetzelfde als voorgaande bij het vervoer over wegen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. De bestaande wegen rond het plangebied zijn geschikt om haaks op een wolk vanaf de vervoersassen te kunnen vluchten.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval met deze buisleiding. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Waterhuishouding

Algemeen
Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^{e} eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen',
- Nota riolering 'Samen door één buis' (2019) en de Keur voor waterkeringen en wateren;

- Gemeente: Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland
Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste

geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m^2 voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Uitgangspunten gemeente

Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022
De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk Riool- en waterplan in januari 2018 vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Samengevat hieruit het volgende:

In 2020 moeten gemeenten verankerd hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Rioolsystemen (ondergronds) hebben bij hevige buien niet altijd voldoende capaciteit voor de afvoer en berging van het hemelwater. Voor het borgen van een adequate afvoer en berging van het hemelwater moet ook gebruik worden gemaakt van de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds). Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal.

Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

Het uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

Planspecifiek

Oppervlaktewater
In het plangebied komen verschillende watergangen voor. Hieronder een overzicht van de A-, B- en C-watergangen.



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland

Hemelwater
Het hemelwater dat op het verhard oppervlak valt (daken en verharding) wordt afgevoerd via het gemengde stelsel, tenzij de verharding is afgekoppeld. Het overige hemelwater infiltreert vrij in de bodem.

Watertoets
Dit bestemmingsplan heeft een beheerskarakter, (grootschalige) ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt en heeft dus geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. De ruimtelijke mogelijkheden beperken zich overwegend tot de realisatie en/ of uitbreiding van bestaande hoofdmassa's en bijgebouwen. Bij voorkeur wordt het hemelwater op eigen terrein geborgen danwel voorzien in een gescheiden rioolstelsel, zodat voorgesorteerd kan worden op toekomstige aanpassingen naar een duurzaam systeem.

Het onderdeel 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

Wet natuurbescherming
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Planspecifiek
Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, maar legt de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich tot reeds bestaande

planologische mogelijkheden, zoals het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Dit betekent ook dat geen sprake is van (significante) effecten van dit bestemmingsplan op soorten en gebieden (waaronder ook de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden). Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect ecologie worden behandeld.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

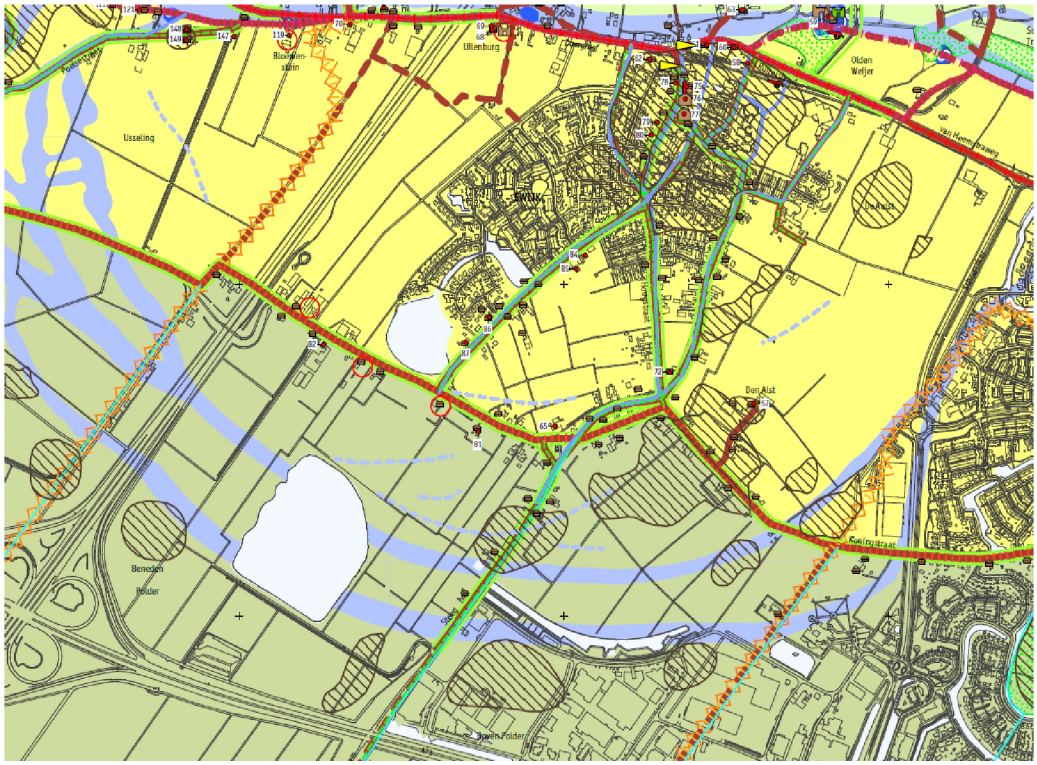
In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Hierbij wordt als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

Cultuurhistorie
De gemeente heeft een zogenaamde cultuurhistorische kenmerkenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603, kaartbijlage 3). De noordzijde van de randzone behoort tot de gebiedscategorie "oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)". De zuidzijde van de kernrandzone behoort tot de gebiedscategorie "jong cultuurland, de velden (Volle Middeleeuwen)".

Aan de zuidzijde lopen ook meerdere zones met de aanduiding "restgeul". Voorts zijn (voormalige) wegen of paden, boerengroen, veedriften e.d. weergegeven. Opvallend is dat deze elementen nog herkenbaar zijn in de huidige opbouw van de dorpskern en het omliggende landschap.



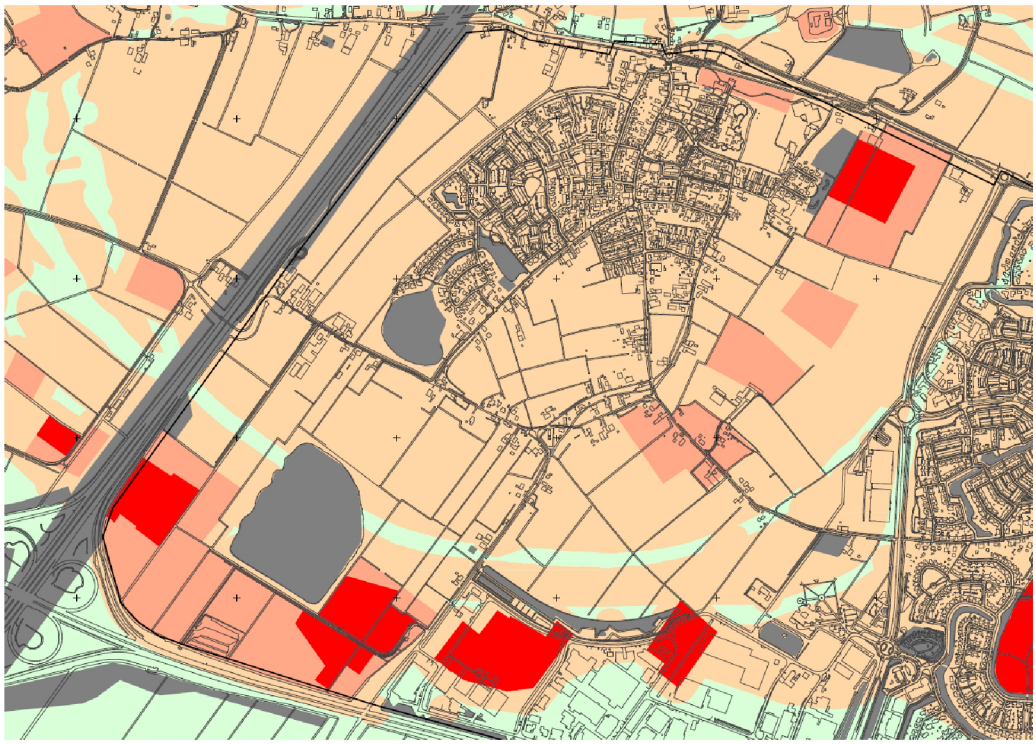
Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor. Wel komt ter plaatse van de Hoogstraat 13 een gemeentelijk monument voor, in de vorm van een boerderij.

Dit gemeentelijke monumenten wordt beschermd via de gemeentelijke Erfgoedverordening. Om dubbele regelgeving te voorkomen is daarom geen regeling voor monumentale bebouwing opgenomen in dit bestemmingsplan.

Archeologie
De gemeente Beuningen heeft een archeologische beleidsadvieskaart laten vervaardigen (RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-rapport 2170, kaartbijlage 3). Deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010. Het grondgebied van de gemeente Beuningen is op de beleidsadvieskaart ingedeeld in beleidszones. Volgens deze kaart heeft het grootste gedeelte van het plangebied de aanduiding 'Terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50 m rondom monumenten (zones 1 en 2)' en valt binnen beleidszone 3.

Daarnaast komt er 1 gebied voor met de aanduiding 'Terrein van zeer hoge archeologische waarde (rijksmonumenten)', vallend binnen beleidszone 1, ten oosten van de Plas van Melssen. Rondom dit rijksmonument, het rijksmonument ter hoogte van Keizershoeve 1 (rijksmonument zelf ligt buiten plangebied) en in het oostelijke deel van de Koningstraat liggen archeologische monumenten. Deze terreinen vallen binnen beleidszone 2. De grijze gebieden (beleidszone 5) zijn reeds verstoorde gronden of eerder onderzocht en vrijgegeven. Tenslotte loopt er nog een groene baan van oost naar west door het plangebied. Dit zijn 'Terreinen met een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde' (beleidszone 4).



legenda

Beleidszone	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
1	30 cm	0 m²
2	30 cm	0 m²
3	binnen bebouwde kom 30 cm	100 m²
	buiten bebouwde kom 30 cm	120 m²
4	30 cm	2000 m²
5	geen voorschriften	geen voorschriften

Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

In onderstaande tabel zijn de te nemen acties per beleidszone weergegeven:

Beleidszone	Omschrijving	Onderzoek noodzakelijk bij bodemingreep groter dan	Minimaal onderzoek
1	Terreinen van zeer hoge archeologische waarde (rijksmonumenten)	0 m2 en dieper dan 30 cm	Geregeld via vergunning OC&W
2	Archeologische monumenten	0 m2 en dieper dan 30 cm	Karterend booronderzoek
3	Terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50m rondom monumenten (zones 1 en 2)	In de kern: 100m2 en dieper dan 30 cm Buitengebied: 120m2 en dieper dan 30 cm	Bureauonderzoek en (verkennend) booronderzoek
4	Terreinen met een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde	2000m2 en dieper dan 30 cm	Bureauonderzoek en (verkennend) booronderzoek
5	Reeds onderzochte of verstoorde gebieden	volledige vrijstelling	volledige vrijstelling

Uiteraard bestaat de mogelijkheid dat bij de uitvoering van de (ver)bouwplannen toch nog archeologische vondsten worden gedaan. In dat geval geldt de verplichting conform de Monumentenwet om dit te melden bij het bevoegd gezag (de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed namens de minister). Vervolgens zal dan worden onderzocht of er archeologische waarden in het geding zijn en, indien nodig, op welke wijze de waarden zo veel mogelijk gespaard kunnen worden.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft een beheerfunctie. Binnen het plangebied is alleen sprake van verbouwplannen en eventueel kleine uitbreidingen, een en ander op basis van de geldende bestemming. Hiermee heeft dit bestemmingsplan geen invloed op eventuele cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van archeologie zijn zogenaamde dubbelbestemmingen opgenomen. Deze borgen dat bij eventuele (bouw)werkzaamheden binnen de aangegeven grenzen er (proefsleuven)onderzoek en zo nodig opgraving plaatsvindt.

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

Planspecifiek
In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft een beheerfunctie. Binnen het plangebied is alleen sprake van verbouwplannen en eventueel kleine uitbreidingen, een en ander op basis van de geldende bestemming. Uit de verschillende onderdelen in dit hoofdstuk blijkt ook dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het bestemmingsplan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een nader onderzoek in de vorm van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd moeten worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen en de geldende beheersverordening van de gemeente Beuningen. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

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

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels
In het tweede hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

5.1.2 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving
Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels
In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels
In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels
In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels
In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel
Deze bepaling 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
Deze bepaling bevat algemene regels omtrent parkeren, ondergeschikte bouwdelen en bestaande maatvoering voor zover deze van de planregels afwijkt.

Algemene gebruiksregels
Deze bepaling bevat regels voor parkeren.

Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. 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 nog gewoon gebruik maken 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.

5.2 Bestemmingen

Agrarisch
De agrarische bedrijven in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Binnen het bouwvlak is uitsluitend de bestaande agrarische bedrijfsvorm toegestaan, alsmede agrarische bedrijfsvormen gericht op de teelt van gewassen.

Voor het overige is aansluiting gezocht bij de regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bedrijf
Verspreid over de kern is bedrijvigheid aanwezig, deze bedrijven zijn bestemd als 'Bedrijf'.

Het uitgangspunt van de bestemming “bedrijf” is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij de beheersverordening opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit zijn bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving.

Binnen het plangebied is echter ook bedrijvigheid aanwezig uit een hogere milieucategorie (3.1) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om dit bedrijf niet weg te bestemmen is deze op de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding, namelijk de volgende:

- 'specifieke vorm van bedrijf - autospuitinrichting'

Ter plaatse van deze aanduiding is zowel het bestaande, aangeduide, bedrijf toegestaan, alsmede bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de genoemde milieucategorieën teneinde bedrijven toe te staan die ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

Uitgangspunt binnen de bestemming 'bedrijf' is dat detailhandel niet is toegestaan, hierop bestaat echter de volgende uitzondering:

- detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De nutsvoorziening aan de Koningstraat 9T is voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Op de verbeelding is voor de gebouwen een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nutsgebouwen zijn toegestaan. De bouwhoogte van de nutsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,0 m, het maximale oppervlakte bedraagt 30 m^2.

Groen - Landelijk Groen
De grondende ter plaatse van de bestemming 'Groen - Landelijk Groen' kunnen worden gebruikt als weiland, maar ook als tuin.

Maatschappelijk
Maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, scholen, verenigingen, voorzieningen voor openbaar bestuur et cetera, zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

Verkeer
De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als “Verkeer”. Daarnaast valt ook het zogenaamde “snippergroen” langs de wegen en parkeerplaatsen onder deze bestemming.

Binnen de bestemming zijn zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Water
De in het plangebied gelegen A-watergangen en vijvers zijn bestemd als “Water”. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals bruggen.

Wonen
De gronden binnen “Wonen” zijn bestemd voor de woningen binnen het plangebied. Naast wonen zijn op bepaalde locaties ook andere functies toegestaan, voorzover deze zijn aangeduid op de verbeelding. Het betreft onder meer:

- dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.
- paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.

Voor de regels is aansluiting gezocht bij de woonbestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit houdt in dat binnen het bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 6 m en 10 m en een inhoud van maximaal 1000 m^3 (inclusief aangebouwde bijgebouwen).

Bij een woning is maximaal 120 m^2 aan bijgebouwen toegestaan.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)
Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een ondergrondse gasleiding, die is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemmingen niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen echter een omgevingsvergunning verlenen teneinde van het voorgaande af te wijken, indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat.

Voor alle gasleidingen in het plangebied is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen die de gasleidingen kunnen beschadigen. Dit houdt onder meer in dat voor het planten van (diepwortelende) bomen en het aanleggen van verhardingen een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag moet worden verleend.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)
Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding van het waterschap, die is bestemd als 'Leiding - Riool'. Binnen deze dubbelbestemming is het bouwen van gebouwen uitsluitend toegestaan indien hiervoor een binnenplanse omgevingsvergunning is verleend.

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemmingen)
De gemeente Beuningen heeft een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen, deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010.

Het archeologisch beleid is vertaald in 4 dubbelbestemmingen, 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' en 'Waarde - Archeologisch rijksmonument'. In tegenstelling tot de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 t/m 3' is er in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Rijksmonument' geen inhoudelijke bestemmingsregeling opgenomen. Voor archeologische rijksmonumenten geldt namelijk op grond van de Monumentenwet dat de Minister het bevoegd gezag is, en dat voor werkzaamheden binnen het rijksmonument bij de Minister een vergunning aangevraagd dient te worden. Een regeling in de beheersverordening zou derhalve dubbelop zijn.

De gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' liggen tegen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Rijksmonument' aan.

De gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties evenals een zonering van 50 m rondom de monumenten zijn op de verbeelding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'.

De gebieden met een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. De samenvoeging van de middelhoge en lage archeologische verwachting in één dubbelbestemming is het gevolg van de meanderende rivieren in het verleden en het daarbij behorende patroon van leefgebieden rond deze rivieren.

Voor gebieden die reeds zijn onderzocht of verstoord is geen dubbelbestemming archeologie op de verbeelding opgenomen.

Voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 30 cm beneden maaiveld in gebieden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' (hoge archeologische verwachtingswaarde) wordt bij een omvang van meer dan 100 m^2 nader archeologisch onderzoek verplicht gesteld.

De keuze voor 30 cm is gebaseerd op de gemiddelde verstoringsdiepte in Nederland, ook wel de bouwvoor genoemd. Deze keuze wordt onderbouwd door een uitspraak van de Raad van State van 23 mei 2007: 'Voorts is aannemelijk dat bij het vergraven en het afgraven van de bodem dieper dan 30 cm de in de bodem archeologische waarden onherstelbaar kunnen worden beschadigd'.

In sommige gevallen is het vanuit praktisch oogpunt niet gewenst om een archeologisch onderzoek te eisen. Dit levert slechts administratieve lasten voor zowel de verstoorder als het bevoegd gezag op, terwijl de archeologische winst minimaal is. Dit geldt in situaties waarvan het zeer aannemelijk is dat de bodem geroerd is en de kans op archeologische vondsten minimaal. Dit betreft:

- voortzetting van normaal agrarisch gebruik zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van bestaande drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
- omgevingsvergunningen voor het bouwen waarbij het nieuw te bouwen bouwwerk zich bevindt op de bestaande fundering of ten hoogste 2,5 m hierbuiten;
- vervangen of beheren van riolering, kabels, leidingen of bestratingen.

Voor gronden aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' geldt in geval van bovenstaande situaties een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan moet onderzoek gedaan worden naar de economische uitvoerbaarheid conform artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit bestemmingsplan heeft een beheersfunctie. Dit betekent dat de bestaande planologische mogelijkheden zijn overgenomen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro is derhalve ook niet noodzakelijk (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro). De kosten van deze actualisatie worden gedekt uit de gemeentelijke begroting.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het plan besproken met de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. De betrokken instanties hebben geen aanleiding gezien tot het indienen van een reactie.

6.3 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan van 23 juni 2022 tot en met 3 augustus 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Randzone Ewijk 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPrandzoneEwijk-vadf van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte

een voor huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan en/of ruimtelijke een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw. Het betreft een aangebouwd of vrijstaand bijgebouwen of een tijdelijke mantelzorgunit met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of zorgvrager woont. De afhankelijke woonruimte is ten behoeve van mantelzorg (verlenen of ontvangen). Het bijgebouw of de tijdelijke unit blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

1.7 ambachtelijk bedrijf

een bedrijfsuitoefening waarbij het werk geheel of grotendeels met de hand wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld timmerwerk, meubelmaken, schoenmaken, pottenbakken, zilversmeden e.d.) en veelal van beperkte omvang met eventueel als nevenactiviteit ondergeschikte detailhandel in ter plaatse be- en verwerkte goederen;

1.8 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.9 bebouwing

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

1.10 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.11 bedrijfswoning

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.12 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.16 bijbehorend bouwwerk

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

1.17 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;

1.18 boerderij (gebouw)

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij:

a. onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
b. onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
c. onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;

d. onder 'gestapeld' wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.27 coffeeshop

een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

1.28 detailhandel

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

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.30 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.31 gebouw

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

1.32 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

bedrijven die op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.33 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en productiegerichte paardenhouderijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf;

1.34 hoofdgebouw

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

1.35 hooischelf:

bijgebouw of schuilstal bestaande uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De ruimte tussen de onderbouw en de beweegbare kap mag niet worden dichtgebouwd en dient enkel ten behoeve van de opslag van stro, hooi en vergelijkbare producten;



1.36 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.37 huishouden

één of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid;

1.38 inpandige statische opslag

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter plaatse van de opslag;

1.39 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee ten behoeve van de voedselvoorziening de hoofdzaak is;

1.40 kamer

een onzelfstandige woonruimte in een woning en/of vrijstaand bijbehoren bouwwerk, die geen eigen adres heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

1.41 kamerbewoning

bewoning van een kamer;

1.42 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.43 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.44 kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.45 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.46 landschapstuin

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuininrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

1.47 maatschappelijke voorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, religie, onderwijs, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang en opvoeding;

1.48 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.49 minicamping

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;

1.50 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.51 nevenactiviteit

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;

1.52 niet-agrarische nevenactiviteit

activiteiten, niet vallende onder de activiteiten als opgenomen onder het begrip agrarische bedrijf, die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;

1.53 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen en overige intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

1.54 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.55 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.56 paardenhouderij

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette productiegerichte houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

1.57 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkend 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 daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.58 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.59 schuilstal

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan hobbymatig gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

1.60 seksinrichting

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk pornografische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van pornografische en/of erotische aard plaats heeft, en/of tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht dan wel bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot seksuele handelingen;

1.61 teeltondersteunende kassen

teeltondersteunende voorziening, in de vorm van (tunnel)kassen waarin (half)producten worden opgekweekt/geteeld en deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of boomkwekerij;

1.62 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
d. het voorkomen van schade door vorst, regen en hagel;

1.63 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.64 voldoende parkeergelegenheid

van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormering zoals opgenomen in de rij 'weinig stedelijk', aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op het moment dat het CROW een opvolger van de hiervoor genoemde publicatie publiceert, wordt deze 'opvolger' gehanteerd voor het bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

1.65 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

1.66 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.67 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.68 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning als bedoeld in 1.69;

1.69 woning / wooneenheid

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken in een (gedeelte van een) gebouw , uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein.

2.7 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
b. nevenactiviteiten;
c. na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 en/of 3.5.2: recreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast danwel kamperen;
d. landschappelijke waarden;
e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
h. landschapstuinen;
i. tuinen ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", alsmede voortuinen tussen de aanduiding "bouwvlak" en de weg;
j. langzaamverkeersverbindingen ter plaatse van de aanduiding "langzaam verkeer";
k. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Voor agrarische bouwvlakken geldt het volgende:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” zijn agrarische bedrijven toegestaan, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan;
2. Binnen het bouwvlak is uitsluitend de bestaande agrarische bedrijfsvorm toegestaan. Uitsluitend omschakeling naar een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van gewassen is toegestaan.

b Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
2. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
   a. maximaal mag 100 m^2 verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend;
3. buitenopslag en stalling zijn niet toegestaan.

c Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarden worden gevormd door het open en grootschalige karakter van het gebied, de regelmatige verkavelingspatronen en met name het contrast met de hoger gelegen, besloten rivierduinen.

d Extensief recreatief medegebruik

De gronden gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, bruggetjes e.d.

e Landschapstuin

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen, voor zover de gronden grenzen aan een bestemmingsvlak van de bestemming Wonen of een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch worden gebruikt ten behoeve van een landschapstuin.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

a. agrarische bedrijfsgebouwen;
b. teeltondersteunende voorzieningen;
c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

3.2.3 Bouwen van kassen

Voor het bouwen van kassen geldt het volgende:

a. de bebouwde oppervlakte van teeltondersteunende kassen - als nevenactiviteit op bouwvlakken zonder aanduiding "glastuinbouw" -, mag niet meer bedragen dan 200 m², indien de bestaande oppervlakte aan teeltondersteunende kassen reeds groter is dan 200 m^2 mag de bestaande oppervlakte aan teeltondersteunende kassen worden gehandhaafd.

3.2.4 Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWVLAK	**MAX.**
GOOTHOOGTE	6 m
BOUWHOOGTE	12 m

BEDRIJFSWONING	**MAX.**
GOOTHOOGTE	6 m
BOUWHOOGTE	10 m
INHOUD	maximaal 1000 m^3 (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	**MAX.**
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	120 m^2
GOOTHOOGTE	3 m
BOUWHOOGTE	6 m
HOOGTE ONDERBOUW VAN EEN HOOISCHELF	2,5 m
GOOTHOOGTE VAN EEN HOOISCHELF	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE MESTBASSINS	8,5 m
HOOGTE SILO'S OF WATERBASSINS	15 m
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	2 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

3.2.5 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van een boerderij(gebouw) de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenten van het boerderij(gebouw);
b. de voorgevel van het te herbouwen boerderij(gebouw) wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van het te herbouwen boerderij(gebouw) wijkt niet af van de bouwwijze van het oorspronkelijke boerderij(gebouw).

3.2.6 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, bruggetjes e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
c. in afwijking van het gestelde onder a, mogen ten behoeve van een landschapstuin als bedoeld in 3.1.2 onder c, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen en bruggetjes, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m;
d. paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan;
e. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een hoogte van maximaal 6 m;
f. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.2.7 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde het oprichten van teeltondersteunende kassen, met een oppervlakte van meer dan 200 m^2, bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het toestaan van teeltondersteunende kassen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristiek van onderhavige gronden, zoals omschreven in 3.1;
b. de kassen kunnen uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
c. de kassen dienen teeltondersteunend te zijn; dat betekent dat de kassen worden opgericht ten dienste van een vollegrond tuinbouwbedrijf;

d. de kassen mogen niet hoger zijn dan 8 m en de bebouwde oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 1500 m².

3.3.2 Omgevingsvergunning hogere goothoogte koelcellen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde een hogere goothoogte voor koelcellen ten behoeve van fruitteeltbedrijven toe te kunnen staan, mits:

a. de goothoogte niet hoger wordt dan 8 m;
b. de hogere goothoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.3 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.6 onder d teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen het bestemmingsvlak Wonen;
b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bouwvlak of het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
e. in afwijking van het bepaalde onder d is een molen toegestaan;
f. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m^2;
g. 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.

3.3.4 Omgevingsvergunning schuilstal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.6 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
d. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast.

3.3.5 Omgevingsvergunning herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamenten of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is;
c. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedebouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
d. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
e. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
   1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en het plaatsvindt binnen het bouwvlak; of
   2. voor zover het bepaalde in 3.1.2 onder b van toepassing is en het plaatsvindt binnen het bouwvlak;
b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
   1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf; of
   2. voor zover het bepaalde in 3.1.2 onder b van toepassing is;
c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder b;
d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
g. het bewonen van bedrijfsruimte;
h. kamerbewoning;
i. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
j. het inpandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
k. een seksinrichting;
l. intensieve veehouderij.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 3.1.1 onder c, ten behoeve van het toestaan van minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak, tot maximaal 100 m uit het (agarisch) bouwvlak gerekend vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
b. de minicamping dient gesitueerd te zijn op een afstand van minimaal 100 m van (het bestemmingsvlak van) de woning van derden;
c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
d. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m^2, en een maximale hoogte van 6 m; de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
f. het inrichten van een recreatieruimte/kantine is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst te overleggen;
h. de voorziening is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
i. 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;
j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
m. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 3.1.1 onder c, teneinde een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken toegestaan;
b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
e. er wordt een nachtregister bijgehouden;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 120 m² mag bedragen;
d. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 m bedragen. Van deze afstand kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken zodra de omstandigheden op of de inrichting van het perceel plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit binnen een afstand van maximaal vijftien m tot de woning niet mogelijk maakt;
e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
f. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
g. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
h. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
i. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee ook een tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

3.5.4 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder h ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;

b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
d. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden binnen de periode van 1 maart tot en met 30 november;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
i. 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;
j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5.5 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
d. de milieubelasting mag niet toenemen;
e. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
i. 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;
j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

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

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
c. welke ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening in uitvoering waren;
d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	**criteria voor verlening van de omgevingsvergunning**
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m^2, anders dan ten behoeve van recreatieve paden;	het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
het beplanten van gronden met houtgewas over een lengte van meer dan 20 m;	de landschappelijke waarden en met name de openheid, mogen niet onevenredig worden aangetast
het verwijderen van houtopstanden;	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven uit categorie 1 of 2 van de in Bijlage 1, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de onderstaande aanduidingen tevens de onderstaande bedrijven toe zijn gestaan;
      - 'specifieke vorm van bedrijf - autospuitinrichting', een autospuitinrichting;
b. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in 4.3.1;
c. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

4.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan aangegeven.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. detailhandel, behoudens:
   1. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
b. buitenopslag, indien dit per specifiek bedrijf is aangegeven op de als Bijlage 3 bij deze regels horende 'bedrijventabel met buitenopslag'.
c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
e. het bewonen van bedrijfsruimte;
f. kamerbewoning;
g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
h. risicovolle inrichtingen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Omgevingsvergunning Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 onder a, voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Lijst van bedrijven en bedrijven die zijn opgenomen in een categorie hoger dan de ingevolge 4.1 onder a, toegelaten categorieën, mits deze bedrijven naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
c. risicovolle inrichtingen en nieuwe activiteiten uit kolom 1 van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994 in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage zijn niet toegestaan;
d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. nutsvoorzieningen;
b. groenvoorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

5.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan maximaal 30 m^2 bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Groen - Landelijk groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landelijk groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grasvelden;
b. weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken;
c. groenvoorzieningen;
d. tuinen;
e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn niet toegestaan.
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

7.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
d. het verwijderen van beplanting;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen;
h. het permanent opslaan van goederen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het onder 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening in uitvoering waren;
c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen;
d. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

7.4.3 Verlening

De in 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 8 Leiding - Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

8.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
d. het verwijderen van beplanting;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van de beheersverordening in uitvoering waren;
c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

8.4.3 Verlening

De in 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. ondersteunende horeca;
c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

9.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' .

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. fiets- en voetpaden;
b. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
c. kademuren;
d. keerwanden;
e. kunstwerken;
f. nutsvoorzieningen;
g. oeververbindingen (bruggen);
h. parkeervoorzieningen;
i. verblijfsgebied;
j. verkeersvoorzieningen;
k. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. wegen, straten en paden;
m. wegverkeer;
n. hondenuitlaatplaatsen;
o. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

10.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 9 m bedragen;
b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

11.2 Bouwregels

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

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
    1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
    3. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 3, 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 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

11.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

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

a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg van diepwortelende beplanting.
b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. aanleggen van leidingen;

11.3.2 Uitzonderingen

Het onder 11.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een terzake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
e. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist.

11.3.3 Verlening

a. De onder 11.3.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning 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. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

11.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan het voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50 m rondom monumenten.

12.2 Bouwregels

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

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten 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 naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
    1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
    3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
    4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4, 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 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

12.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

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

a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg van diepwortelende beplanting.
b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. aanleggen van leidingen;

12.3.2 Uitzonderingen

Het onder 12.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een terzake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m².
f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
h. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist.

12.3.3 Verlening

a. De onder 12.3.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning 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. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

12.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan het voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. oeververbindingen (bruggen);
b. in- en uitritten;
c. oever;
d. sluis;
e. aanlegsteiger;
f. stuw;
g. vaarweg;
h. vijver;
i. water;
j. waterberging;
k. waterkering;
l. waterstaat;
m. waterhuishouding;
n. waterlopen en waterpartijen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat voor aanlegsteigers geldt dat aansluitend aan elk bouwperceel maximaal één aanlegsteiger mag worden gesitueerd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van stuwen, sluizen en bruggen mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte van aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 1 m, de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m² en de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m gemeten vanuit de bestemmingsgrens;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag.

Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie.

14.2 Bouwregels

Op de als 'Waterstaat - Waterlopen' aangeduide gronden mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken ten behoeve van de doeleinden omschreven in 14.1, met dien verstande dat het bouwen van aanlegsteigers niet is toegestaan.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie en waterkering geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag, alvorens een vergunning te verlenen, advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid als bedoeld in 15.1.2 onder a;
b. na een omgevingsvergunning ex 15.5.2: een bed & breakfast;
c. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
d. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 15.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

a Toegestane bedrijvigheid

In combinatie met wonen is uitsluitend bedrijvigheid toegestaan in de categorieen 1, 2 en 3.1 van Bijlage 2, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak van de woning en / of de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²;
2. degene die de bedrijfsactiviteit in de woning en / of de bijgebouwen uitoefent dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. buitenopslag en stalling is niet toegestaan;
4. detailhandel en / of groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de bedrijfsactiviteit en handelsactiviteiten via het internet;
5. horeca is niet toegestaan;
6. autogerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan;

b Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Maatvoering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

DE WONING	**MAX.**
GOOTHOOGTE	6 m
BOUWHOOGTE	10 m
INHOUD	1.000 m³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als

	maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING	**MAX.**
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	120 m^2, indien de bestaande oppervlakte groter is dan 120 m^2, geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
GOOTHOOGTE	3 m
BOUWHOOGTE	6 m
HOOGTE ONDERBOUW VAN EEN HOOISCHELF	2,5 m
GOOTHOOGTE VAN EEN HOOISCHELF	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	**MAX.**
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	2 m
HOOGTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN	3 m
OPPERVLAKTE VAN EEN CARPORTS C.Q. OVERKAPPING	20 m^2
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m
DE OPPERVLAKTE VAN PAARDENBAKKEN	800 m^2 tezamen met het deel dat eventueel binnen de agrarische bestemming is gesitueerd

15.2.3 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenten van de woning;
b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

15.2.4 Ondergrondse gebouwen

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebouwen;
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4,0 m onder peil.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.2 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt het volgende:

a. indien niet meer dan 750 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag niet meer dan 60 % van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd als bijgebouw;
b. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
d. 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;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

15.3.2 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
g. 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
b. kamerbewoning;
c. bedrijfsactiviteit anders dan bedoeld in 15.1.2 onder a.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Omgevingsvergunning Staat van bedrijfsactiviteiten - lijst en categorie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4.1 onder b teneinde bedrijven toe te staan, die niet zijn opgenomen in Bijlage 2 zoals bedoeld in 15.1.2 onder a, danwel bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

15.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 15.1.1 onder b. teneinde een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
e. er wordt een nachtregister bijgehouden;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

15.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4.1 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken;
d. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 m bedragen. Van deze afstand kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken zodra de omstandigheden op of de inrichting van het perceel plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit binnen een afstand van maximaal vijftien m tot de woning niet mogelijk maakt;
e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
f. er geen zelfstandige woning ontstaat;
g. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
h. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
i. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee ook een tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene bouwregels

17.1 Ondergeschikte bouwdelen

17.1.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

17.1.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

17.2 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

a. indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

17.3 Parkeren

17.3.1 Parkeerregeling bouwen

a. Een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, mag niet worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
    1. 'overige zone - rest bebouwde kom';

        op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
    1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
    2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

17.3.2 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 17.3.1 onder a en b en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
    1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
    2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
b. Afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;

2. de woon- en leefsituatie.

c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 17.3.1 onder a en b, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Parkeren

18.1.1 Parkeerregeling gebruik

a. Indien voor de wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze omgevingsvergunning pas verleend als is verzekerd dat op het bijbehorende bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
b. Of er in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
   1. 'overige zone - rest bebouwde kom';

      op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
   1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
   2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

18.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
   1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
   2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
b. afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
   2. de woon- en leefsituatie.
c. Het bevoegd gezag kan afwijken van de parkeernormering, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming(en) 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.
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Lid 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.

20.2 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 lid 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 lid 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. Lid 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de bestemmingsplan **Randzone Ewijk 2021**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijven

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten (Wonen)

Bijlage 3 Bedrijventabel met buitenopslag