Bestemmingsplan



Herziening Randwijk

Bestemmingsplan Herziening Randwijk

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: April 2024

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0364RANDrandwijk-VSG1

gemeente Overbetuwe

Datum
April 2024

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Wat is een bestemmingsplan? 5
1.2 Aanleiding en doel van dit bestemmingsplan 5
1.3 Participatietraject 6
1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied 6

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving plangebied **9**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Ruimtelijke structuur 10
2.3 Functionele structuur 11
2.4 Openbaar gebied en infrastructuur 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Inleiding 13
3.2 Rijksbeleid 13
3.3 Provinciaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 15
3.5 Archeologie en Cultuurhistorie 16

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten **17**
4.1 Inleiding 17
4.2 Bedrijven en milieuzonering 18
4.3 Externe veiligheid 18
4.4 Kabels en leidingen 20
4.5 Flora en fauna 20
4.6 Waterhuishouding 21
4.7 Milieu-effectrapportage 22

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet **23**
5.1 Algemeen 23
5.2 De opbouw van het bestemmingsplan 23
5.3 Toelichting op de regels en verbeelding 23
5.4 Resultaat van de participatie 27

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **31**
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 31
6.2 Handhaafbaarheid 31

Hoofdstuk 7 Procedure **32**
7.1 Inleiding 32
7.2 Overleg 32
7.3 Inspraak 32
7.4 Ontwerpbestemmingsplan 32
7.5 Vaststelling bestemmingsplan 32

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat hoe je gronden en gebouwen mag gebruiken (bijvoorbeeld als woning, winkel of kapsalon). Ook staan de bouwmogelijkheden van gronden beschreven: waar mag je wat bouwen en hoe hoog? Een bestemmingsplan is bindend voor iedereen.

De gebruiksmogelijkheden worden aangegeven met een bestemming. Deze bestemming staat op de verbeelding. Wat mag binnen een bestemming vindt u terug in de regels. In Hoofdstuk 5 van deze toelichting leest u waarom bepaalde keuzes op de verbeelding en in de regels zijn gemaakt.

1.2 Aanleiding en doel van dit bestemmingsplan

In enkele kernen van de gemeente Overbetuwe, waaronder de kern van Randwijk, zijn momenteel beheersverordeningen van toepassing. Op basis van deze beheersverordeningen zijn verouderde bestemmingsplannen, die niet meer voldoen aan de huidige standaarden, niet meer actueel zijn en minder goed raadpleegbaar zijn, van toepassing. De gemeente wil voor deze kernen daarom een actueel bestemmingsplan opstellen, dat goed raadpleegbaar is en aansluit bij de huidige standaarden, opstellen.

Omdat de maatschappij, de economische omstandigheden en de politieke wensen na de inwerkingtreding van de oude bestemmingsplannen veranderden, is ervoor gekozen om een nieuwe planregeling op te stellen. Doel van deze nieuwe planregeling is een eenvoudig en makkelijk leesbaar bestemmingsplan dat meer flexibiliteit biedt dan de huidige planregeling. Deze regeling sluit ook aan bij de actuelere bestemmingsplannen, die in de overige kernen van Overbetuwe gelden. Door in elke kern een actueel bestemmingsplan te hebben, wordt bovendien de transititie naar de Omgevingswet vereenvoudigd.

Dit bestemmingsplan biedt een nieuw bouw- en gebruikskader voor de kern Randwijk. Voor de overige kernen met verouderde plannen (Driel, Valburg en Slijk-Ewijk) worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld.

1.3 Participatietraject

Normaal gesproken stelt een gemeente het bestemmingsplan op. Het voorontwerpbestemmingsplan (of als dit wordt overgeslagen: het ontwerpbestemmingsplan) is het eerste plan dat inwoners, ondernemers en overige belanghebbenden zien en waar zij op kunnen reageren.

Bij dit bestemmingsplan konden inwoners, ondernemers en overige belangstellenden via een digitaal platform meedenken en meepraten over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan, zonder dat er al iets van het bestemmingsplan op papier stond.

Het proces is als volgt ingestoken. Aan de hand van vier thema's Wonen, Economie, Maatschappelijk en Buitenruimte werden de inwoners (online en offline) gevraagd om stellingen te bedenken die relevant zijn voor de kaders voor het op te stellen bestemmingsplan. Hierbij ging het platform open voor de eerste fase "Genereren". Door de inwoners te laten stemmen op de stellingen konden we erachter komen voor welke stellingen draagvlak is en voor welke stellingen niet. Vervolgens ging het platform open voor de tweede fase, "Beslissen".

Voordat het platform voor de tweede fase openging vond er een check door een werkgroep van de betreffende kern plaats op de stellingen en vond ook een ambtelijke en politieke check plaats op de stellingen.

Degenen die reageren, stemmen.

Als een meerderheid van 80% het eens is met een stelling, gaat deze mee in het voorstel naar de raad.

Als 50-80% het eens is met de stelling, wordt hier nogmaals over gediscussieerd in een aparte Discussiesessie en waar nodig geherformuleerd, voordat dit meegaat in het voorstel naar de raad.

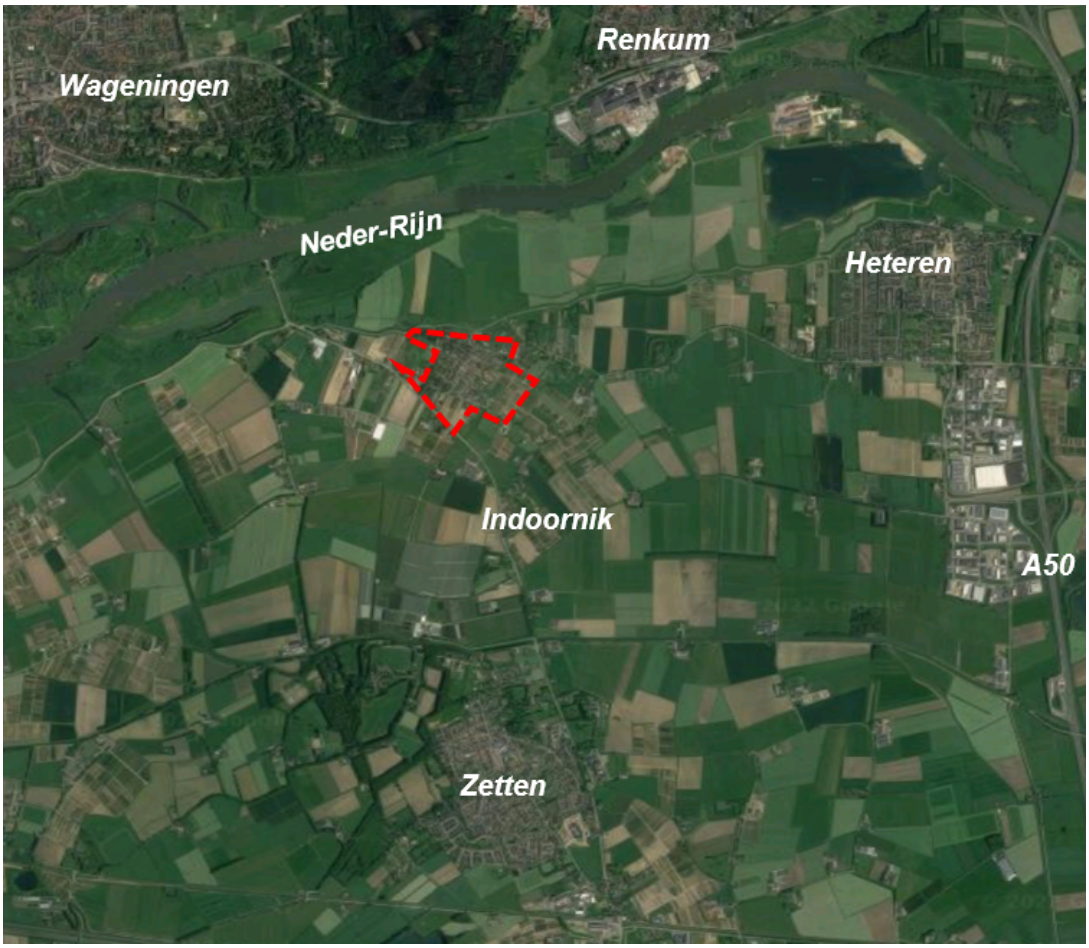
Alle stellingen die onder de 50% scoren werden sowieso verworpen.

Het beschreven traject vond plaats in het voorjaar van 2020. Er is eerst een stemronde gehouden over verschillende stellingen, die betrekking hebben op thema's als economie, buitenruimte en wonen (maart 2020). In verband met de ontwikkelingen rondom COVID-19 vond dit traject (overwegend) online plaats. Vervolgens is op 28 april 2020 een videosessie gehouden, waarin een aantal stellingen uitvoeriger is behandeld en een aantal nieuwe stellingen is toegevoegd.

In Hoofdstuk 5 van deze toelichting leest u hoe de resultaten van deze stelling zijn meegenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

1.4 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ziet op de gehele bebouwde kom van Randwijk. Randwijk is een betrekkelijk kleine kern in het noordwesten van de gemeente Overbetuwe. De kern ligt aan de Randwijkse Rijndijk, ten zuiden van de uiterwaarden van de Neder-Rijn. Randwijk ligt ruim 2 kilometer ten westen van Heteren en ruim 2 kilometer ten noorden van Zetten en Landgoed Hemmen. Tussen Randwijk en Zetten is het gehucht Indoornik gelegen. Verder ligt de kern op ongeveer 3,5 kilometer afstand van de snelwegen A15 en A50 en de Betuweroute. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van de kern in groter verband weer.



Afbeelding 1.1: ligging Randwijk (bron: Google Maps)

Het plangebied beslaat de bebouwde kom van Randwijk in ruimtelijke zin. De buitenranden van het plangebied van dit bestemmingsplan komen één op één overeen met de begrenzing van de geldende beheersverordening. Deze grenzen volgen in principe de bebouwde kom van Randwijk in ruimtelijke zin. De agrarische bedrijfslocatie Erfstraat 25 behoort niet tot het plangebied. Deze agrarische bedrijfslocatie valt, vanwege de functie, onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. Afbeelding 1.2 geeft de begrenzing van het plangebied indicatief aan. De exacte en juridisch bindende begrenzing volgt uit de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: indicatieve begrenzing van het plangebied Randwijk (bron: Google Maps)

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving plangebied

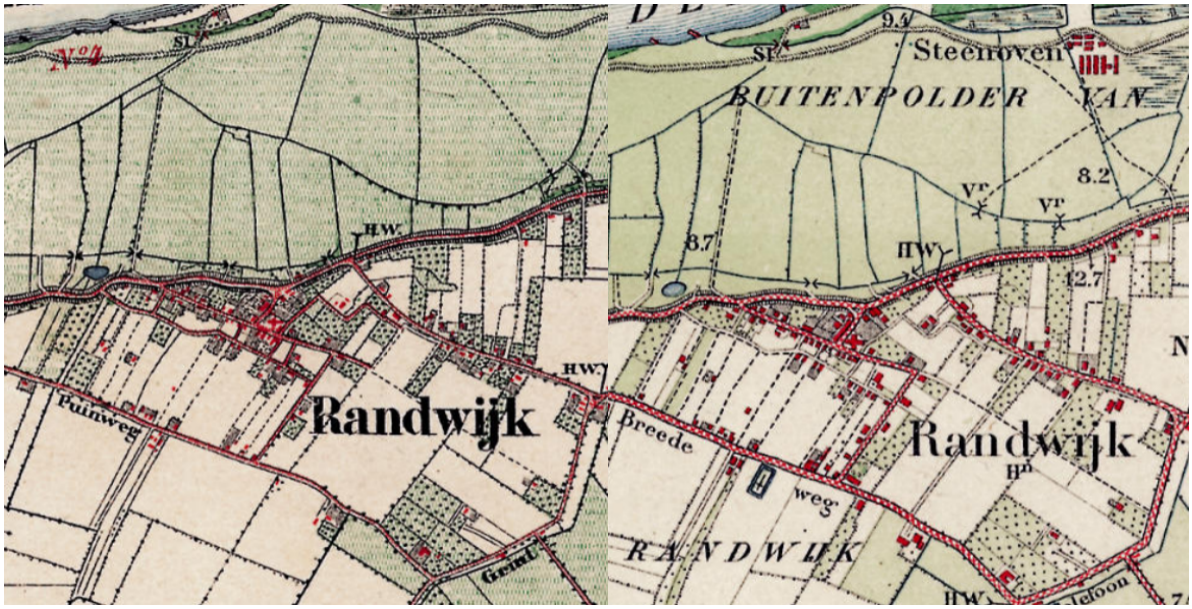
2.1 Ontstaansgeschiedenis

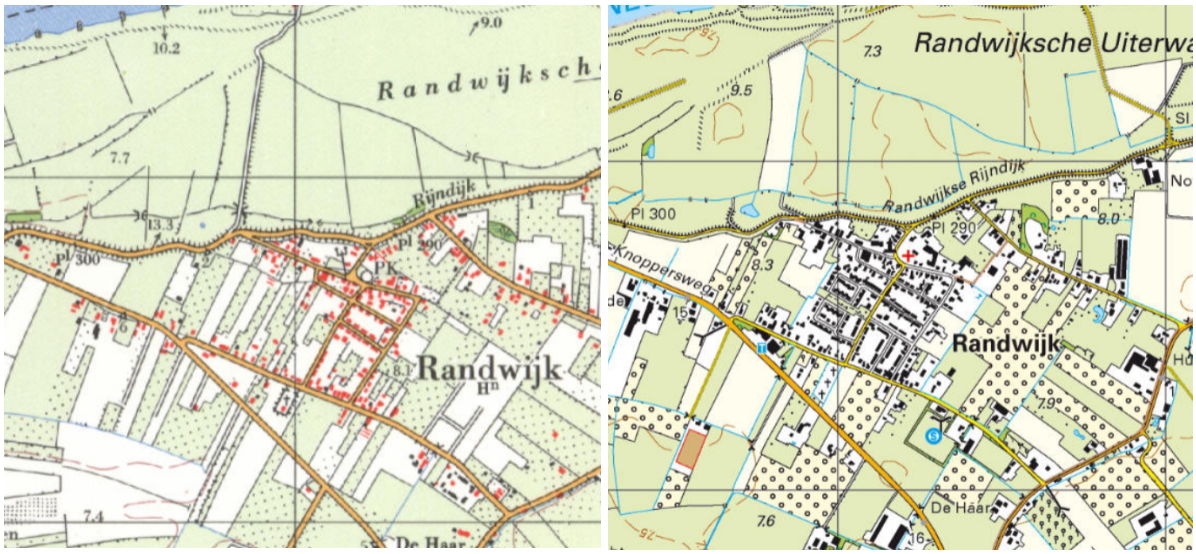
Het dorp Randwijk is in de vroege Middeleeuwen ontstaan op een kruising van een evenwijdig langs de rivier Neder-Rijn gelegen stroomrug en een dwars op deze rivier lopende stroomrug richting Zetten. Deze bijzondere situatie heeft grote invloed gehad op de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. In tegenstelling tot de meeste dorpen aan de grote rivieren, heeft geen evenwijdige dorpsuitbreiding langs de dijk plaatsgevonden, maar is een verdraaiing ten opzichte van de rivier c.q. de Randwijkse Rijndijk ontstaan.

De oorspronkelijke structuur van Randwijk wordt bepaald door de van noordwest naar zuidoost lopende Achterstraat en Bredeweg, als verbinding tussen de Randwijkse Rijndijk en de Nijburgsestraat (N837) tussen Heteren en Zetten. Tussen deze wegen bevond zich een groot open dorpsgebied met daarin de kerk en de boerderijen langs de Kerkstraat, de Erfstraat en de Dijkstraat. De noordwestelijke - zuidoostelijke hoofdstructuur met daarin korte dwarsverbindingen is karakteristiek voor Randwijk.

In de tweede helft van de 20e eeuw is geleidelijk de moderne dorpsstructuur ten oosten van de Prins Bernhardstraat, tussen de Kerkstraat en Bredestraat, ontwikkeld. De moderne dorpsuitbreidingen liggen haaks op deze historische lijnen in het voormalige open dorpsgebied tussen de Achterstraat en de Bredeweg. Op deze wijze is een ruimtelijke verbinding ontstaan tussen de bebouwing aan de Bredeweg en de historische kern rond de dijk en de Achterstraat. De ontwikkeling van dit gebied heeft geleid tot een verstoring van de landschappelijke relatie tussen de uiterwaarden ten noordwesten van de Randwijkse Rijndijk en de zuidoostelijke komgronden. De moderne dorpsuitbreiding in de tweede helft van de jaren '90 - ten westen van de Prins Bernhardstraat speelt hier wel op in door de open, groene corridor centraal in de woonbuurt in noordwestelijk - zuidoostelijke richting. De doorgaande Knoppersweg (N836) tussen Zetten en Wageningen (via het veer) is een latere toevoeging aan de landschappelijke structuur. Deze weg ontlast de kern Randwijk van doorgaand verkeer.

Afbeelding 2.1 geeft de ruimtelijke ontwikkeling van Randwijk door de tijd heen weer.





Afbeelding 2.1: ontwikkeling Randwijk (bron: topotijdreis.nl). Linksboven:, 1880 rechtsboven: 1925, linksonder: 1970, rechtsonder: 2020.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Randwijk is grofweg te onderscheiden in drie onderdelen: de historische bebouwing en linten, de uitbreidingen in de wederopbouwperiode tot de jaren '70 en enkele recentere uitbreidingen.

Oude bebouwingslinten en historische wegen
De invalswegen van de dorpen in Overbetuwe - vaak oude agrarische linten - vormen de oudste gedeelten van deze kernen. Voor Randwijk is dat niet anders. In Randwijk zijn dat de Achterstraatm de Bredeweg (vroeger: Puinweg) en de Kerkstraat/Erfstraat. Deze wegen sluiten allemaal aan op de Randwijkse Rijndijk aan de westkant en lopen in oostelijke/zuidoostelijke richting. Centraal tussen de Achterstraat en de Bredeweg, in een hoekverdraaiing ten opzichte van de Randwijkse Rijndijk op een oude stroomrug, is een derde historisch gebied ontstaan, bijna parallel aan de dijk met de Erfstraat en de Kerkstraat met een directere verbinding (Kerkstraat) naar de Bredeweg.

De toegang tot het dorp wordt vanaf de dijk gemarkeerd door de kerktoren van de Nederlands Hervormde Kerk centraal in het derde historische gebied. De kerk en omgeving vormen de kern van het dorp. Bij de andere invalswegen is het start- of eindpunt minder duidelijk. De bebouwde kom loopt hier geleidelijk over in het buitengebied en de lintbebouwing verandert van ruim opgezette landelijke bebouwing in de vorm van (voormalige) boerderijen naar meer aaneengesloten stedelijke bebouwing. De invalswegen volgen meestal geen exact rechte lijn, maar de stroomruggen en/of dijken van het rivierenlandschap. De bebouwing aan deze wegen is grotendeels vóór de Tweede Wereldoorlog tot stand gekomen, alsmede deels tijdens de wederopbouwperiode.

Het meest voorkomende woningtype is de vrijstaande woning bestaande uit één tot twee bouwlagen met kap. De bijgebouwen liggen naast of achter de woning en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De hoofdvorm is eenvoudig, meestal gebaseerd op een rechthoek, met een zadeldak. Andere kapvormen zijn het mansardedak en het schilddak, al dan niet met wolfseinden. De goot- en bouwhoogte variëren, maar de boerderijen hebben meestal een lage goothoogte. De rooilijn wordt niet strikt gevolgd. Recente invullingen vertonen de kenmerken van de periode waarin ze zijn gerealiseerd: opvallend is de lichte kleurstelling van deze panden.

Woonwijken wederopbouw
Het gebied tussen de Prins Bernhardstraat en de Kerkstraat is ontstaan in de wederopbouwperiode.

Uitzondering hierop vormen drie kleinschalige geherstructureerde locaties aan de Koningin Julianastraat, het Oranjehof en de Koningin Wilhelminastraat. De naoorlogse uitbreidingen worden gekenmerkt door hun rechthoekige stratenpatroon. De woonfunctie is dominant. Het zijn planmatig opgezette buurten, parallel aan of in de nabijheid van de invalswegen. Er is een grote mate van herhaling van woningtypes, waardoor deze wijken een grote mate van eenheid vertonen. De verschillende nieuwe buurten in Randwijk zijn echter van beperkte omvang in vergelijking met de meeste andere dorpen.

De oudste woningbouw (jaren '50) bestaat uit rijwoningen en halfvrijstaande woningen van één tot twee bouwlagen met kap evenwijdig aan de straat. De schaal van deze bebouwing is klein: de panden zijn ondiep en de perceelsmaat is relatief smal. De woningen richten zich naar de weg, waarbij de gevels open zijn. Het gevelbeeld van de woningen wordt in de jaren '60 steeds soberder. In Randwijk overheersen korte rijen woningen in twee bouwlagen met zadeldak. Een uitzondering vormt de ronding in de dakvorm van een aantal rijwoningen aan de Prinses Beatrixstraat.

Woonwijken recente uitbreidingen
Het gebied ten westen van de Prins Bernhardstraat vormt een relatief omvangrijke uitbreiding van Randwijk in de jaren '90. De wijk kenmerkt zich door een planmatige structuur en begeleiding van het bebouwingsbeeld door middel van een beeldkwaliteitsplan. De wijk bestaat uit een noordelijke en een zuidelijke buurt, die van elkaar worden gescheiden door een brede groenstructuur. De buurten zijn toegankelijk via afzonderlijke toegangswegen en niet onderling verbonden.

Het langzaamverkeer kan wel tussen beide buurten bewegen. Parkeren vindt grotendeels op eigen erf of in parkeerhavens/ -hofjes plaats. Het profiel van de straten is (bewust) smal teneinde het verblijfskarakter te benadrukken. Een bijzonder element in de wijk is een deel van een oude boomgaard als onderdeel van het centrale groengebied en in gebruik als hondenuitlaatplaats.

De stijl van de bebouwing is divers, maar overwegend modern van voorkomen. Woningen zijn op traditionele bouwvormen geïnspireerd maar dan in een 'modern jasje' gegoten. In het westelijke deel van Randwijk is in architectuur en schaalgrootte aansluiting gezocht bij het traditionele dorpse karakter. De bebouwing heeft een lage goothoogte en relatief kleine voortuinen, waardoor een kleinschalige, dorpse structuur ontstaat. Het betreft hoofdzakelijk geschakelde, (half)vrijstaande woningen, afgewisseld door enige rijwoningen. De hoofdvorm bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap. De kapvormen zijn zeer divers maar een zadeldak, plat dak en schilddak komen het meeste voor. Kenmerkend voor het westelijke deel van Randwijk zijn de dubbele laag onder de kap afgewisseld met zogenaamde topgevels. Er is veel aandacht besteed aan de hoekwoningen. Het effect van de beeldkwaliteitsplannen is vooral zichtbaar in de opzet van de hoofdvorm, het materiaal- en kleurgebruik van de woningen. Bij de projectmatig gebouwde woningen is dit het meest zichtbaar vanwege de herhalingen. De erfafscheidingen aan de zij- en achterzijde zijn dikwijls meegenomen in het ontwerp op basis van het beeldkwaliteitsplan.

2.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie binnen de kern Randwijk is wonen. De (agrarische) bedrijvigheid, die voorheen op grotere schaal binnen de kern voorkwam, is voor een groot deel beëindigd of weggetrokken naar het buitengebied of bedrijventerreinen. Aan de Erfstraat is nog één agrarisch bedrijf gevestigd, dat overigens niet binnen het plangebied van deze herziening valt. Verder zijn er nog enkele niet-agrarische bedrijven in het plagebied gevestigd, waaronder een tankstation aan de Knoppersweg/N836. Ook komt kleinschalige bedrijvigheid of dienstverlening aan huis voor. In de meeste gevallen behoren deze tot de aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen de Woonbestemming, zoals zakelijke dienstverlening. Daar waar dat niet het geval is, is een specifieke bestemming opgenomen, zoals 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Bedrijf'.

In de kern zijn tevens enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals de Nederlands Hervormde kerk en de basisschool aan de Kerkstraat en de begraafplaats aan de Bredeweg. Het dorpshuis is even ten zuidoosten van de kern gelegen (buiten het plangebied).

2.4 Openbaar gebied en infrastructuur

Randwijk wordt via enkele aansluitingen (Bredeweg, Erfstraat en Dijkstraat) op het omliggende wegennet ontsloten. De belangrijkste verbindingen voor Randwijk zijn de Randwijkse Rijndijk ten noorden en de Knopperweg/N836 ten zuiden van het dorp. De doorgaande Knoppersweg/N836 ligt tussen Zetten en Wageningen (via het veer) en is een latere toevoeging aan de historische wegenstructuur. Deze weg ontlast de kern Randwijk van doorgaand verkeer. Sinds de aanleg van deze weg zijn er geen doorgaande verkeersverbindingen meer in de kern.

De inrichting van het openbaar gebied verschilt binnen de in paragraaf 2.2 onderscheiden gebieden. Het straatprofiel van de woonwijken uit de wederopbouwperiode en de jaren '70 bestaat uit ondiepe voortuinen, soms met trottoirs aan één of beide zijden van de weg. Parkeren vindt overwegend op straat plaats door middel van langsparkeerplaatsen. In de nieuwe woonwijken/-buurten vindt het parkeren grotendeels op eigen erf of in parkeerhavens/-hofjes plaats. Het profiel van de straten is (bewust) smal teneinde het verblijfskarakter te benadrukken. Ook kenmerkt deze buurt zich door een brede groenstrook. Ook in het historische gedeelte van Randwijk is, met name nabij de kerk, vrij veel groen in het openbaar gebied te zien.

Evenementen
In Randwijk vinden jaarlijks verschillende evenementen plaats in het openbaar gebied. Deze zijn deels ruimtelijk relevant en deels niet. In het bestemmingsplan is een algemene regeling opgenomen voor evenementen. Hierin is opgenomen welk type evenement is toegestaan, of versterkt geluid is toegestaan, hoe vaak en voor welke maximale duur een evenement is toegestaan en aan welke geluidseisen moet worden voldaan. Daarmee zijn ruimtelijk relevante criteria ter waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de regeling verbonden. Evenementen van type 1 (kleinschalig en zonder geluid) zijn onbeperkt toegestaan, omdat deze in principe niet ruimtelijk relevant zijn. Binnen Randwijk zijn maximaal 15 evenementen van type 2 (kleinschalige evenementen met geluid), maximaal 3 evenementen van type 3 (evenementen met 500 - 3.000 bezoekers, al dan niet met geluid) en maximaal 5 evenementen van type 4 (relatief grote evenementen met meer dan 3.000 bezoekers, al dan niet met geluid) toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Ruimtelijk beleid kent in grote lijn twee doelstellingen:

- Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen; en/of
- Het dient ter bescherming van aanwezige waarden.

Het bestemmingsplan Herziening Randwijk maakt geen (grote) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Beleid gericht op ruimtelijke ontwikkelingen is daardoor niet of minder relevant. In dit hoofdstuk beschrijven we vooral het beleid dat gericht is op de bescherming van aanwezige waarden. Na de beschrijving zoomen we in op enkele specifieke beleidsonderwerpen.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking getreden is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet had dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

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

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

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

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

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

Doorwerking in het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Herziening Randwijk maakt geen (grote) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Gezien de aard van het plan spelen er in principe dus geen nationale belangen. De regio waartoe het plangebied (en de gemeente Overbetuwe als geheel) behoort, is aangewezen als één van de regio's binnen het Stedelijk netwerk Nederland (regio Arnhem-Nijmegen-FoodValley). Binnen deze regio's is de ambitie om tot en met 2040 gezamenlijk 900.000 extra woningen te realiseren. Het bieden van een leefomgeving van hoge kwaliteit staat daarbij voorop. Met dit bestemmingsplan worden geen directe mogelijkheden tot het realiseren van extra woningen geboden, maar is wel een regeling beoogd voor het beheer van de huidige situatie en het waarborgen van de woon- en leefkwaliteit.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: 'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of

van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering als de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan gaat over het bestaande bebouwde gebied van Randwijk. Het plangebied bestaat geheel uit bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk, alleen functieverandering van bestaande stedelijke voorzieningen. Uit jurisprudentie op het gebied van de ladder volgt dat een functieverandering van een bestaande stedelijke voorziening niet gezien wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland
Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in de Omgevingsvisie (vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014) en de Omgevingsverordening (vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014). Beide zijn na vaststelling diverse malen gewijzigd en geactualiseerd.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

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

De regels in de Omgevingsverordening vormen een juridisch bindende uitwerking van de Omgevingsvisie. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Herziening Randwijk maakt geen (grote) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Gezien de aard van het plan spelen er in principe dus geen provinciale belangen. Binnen het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden en geen grondwaterberschermingsgebieden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

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

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

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:
- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

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

Doorwerking in het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan biedt een actueel bouw- en gebruikskader voor de gronden binnen de bebouwde kom van Randwijk. Dit dorp kenmerkt zich volgens de Omgevingsvisie als een dijkdorp middenin het landschap, met een actief verenigingsleven. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en richt zich mede op het behoud van de bestaande waarden en kenmerken van het dorp.

De uitkomsten van het participatietraject (zie paragraaf 1.3) vormen de basis voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Dit past bij de lijn die de gemeente met de Omgevingsvisie heeft ingezet om de samenwerking tussen betrokkenen te vergroten en inwoners mee te laten participeren in het ruimtelijk beleid. Beoogd is enerzijds om een kader te bieden dat voldoende waarborg biedt voor het behouden van bestaande waarden, bijvoorbeeld op het gebied van cultuurhistorie, archeologie en groen, maar ook om een gevarieerde dorpse leefomgeving te kunnen behouden. Anderzijds moeten de bouw- en gebruiksregels voor de eigenaren en gebruikers van de gronden niet onnodig star en knellend zijn. Hiermee sluit het bestemmingsplan aan bij de primaire doelstelling van de Omgevingsvisie, namelijk het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteit van het leefmilieu. Door deels flexibelere regelingen, bijvoorbeeld door te werken met één flexibele bestemming voor het openbaar gebied, kunnen hiertoe waar nodig stappen worden gezet.

3.4.2 Nota Parkeernormen 2016

De gemeente Overbetuwe heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen Overbetuwe 2016 (hierna ook: de Nota). Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat de parkeerbehoefte geheel op eigen terrein moet worden opgevangen. De Nota bevat parkeernormen voor verschillende categorieën van functies. De parkeernormen zijn gebaseerd op de kencijfers van het CROW, de specifieke stedelijkheidsgraad van Overbetuwe en het autobezit in Overbetuwe.

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone (locatie van een bepaalde ontwikkeling of bestemming) van belang. Er wordt in Overbetuwe onderscheid gemaakt tussen het 'Centrum' (alleen in de kernen Elst en Zetten, dus niet in dit plangebied), de (rest van de) bebouwde kom en het buitengebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ziet uitsluitend op de bebouwde kom.

Tijdens de planperiode van het bestemmingsplan kan de gemeenteraad nieuwe parkeernormen vaststellen. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening kunnen deze nieuwe normen de huidige normen vervangen. We spreken dan van dynamische normen. Eventuele nieuwe normen gelden alleen bij nieuwe aanvragen om omgevingsvergunningen en bij een functieverandering binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan. Voor voortzetting van bestaand gebruik blijven de huidige normen gelden.

3.5 Archeologie en Cultuurhistorie

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Op de archeologische beleidskaart zijn de bekende archeologische vindplaatsen en de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde als kader opgenomen. De verschillende zones uit de beleidsadvieskaart zijn in dit bestemmingsplan op de verbeelding en in de planregels vertaald door middel van dubbelbestemmingen. Daarmee vormen deze een juridisch kader in geval van eventuele ontwikkelingen, waarbij bouw- en/of grondwerkzaamheden plaatsvinden. Per bestemming is een drempelwaarde van toepassing. Wanneer binnen de drempelwaarde wordt gebleven, is een vergunning- en onderzoeksplicht niet aan de orde. In paragraaf 5.3 worden deze bestemmingen nader toegelicht. Op sommige plekken is eerder al archeologisch onderzoek uitgevoerd en is de grond 'vrijgegeven'. Hier is geen archeologische bestemming opgenomen.

Het bestemmingsplan biedt op deze manier een regeling voor de bescherming van het archeologisch erfgoed binnen het plangebied.

Zoals in paragraaf 2.2 al is beschreven, liggen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan veel karakteristieke en dus cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, waaronder een aantal monumenten. Voor monumenten geldt, naast de bouwregels van het bestemmingsplan, een afzonderlijk toetsingskader met een striktere vergunningplicht voor bouwwerkzaamheden. Het is niet nodig om de monumenten in dit bestemmingsplan afzonderlijk nog van een aanvullende bescherming te voorzien. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, worden er geen cultuurhistorische waarden door dit bestemmingsplan geschaad.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Naast ruimtelijk beleid spelen bij een bestemmingsplan ook milieuaspecten een rol. Sommige milieuaspecten spelen vooral bij een ruimtelijke ontwikkeling. Omdat dit bestemmingsplan geen (grote) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, worden die aspecten niet nader beschreven. Het gaat hier om de aspecten Bodem, Geluid (Wet geluidhinder), Geur, Luchtkwaliteit, Explosieven en Verkeer.

Deze milieu- en omgevingsaspecten kunnen wel een rol spelen bij de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning. Deze rol zal bij elke vergunning afzonderlijk beoordeeld moeten worden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat de leefbaarheid en woonkwaliteit van onder andere woningen slechter wordt, wordt gebruik gemaakt van bepaalde richtafstanden ten opzichte van bedrijven en andere milieubelastende functies. Door deze afstanden aan te houden, wordt de overlast van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. aan de andere kant wordt voorkomen dat bedrijven en andere functies worden belemmerd in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit principe van voldoende scheiding van functies wordt 'milieuzonering' genoemd. De richtafstanden komen uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009). Er wordt onderscheid gemaakt tussen het type bedrijvigheid en soort overlast (geluid, geur, stof en gevaar). Afwijken van de afstanden mag, maar alleen met een motivatie. In bepaalde gebieden is, vanwege het karakter van die gebieden, een minder grote richtafstand ten opzichte van een rustige woonomgeving nodig. In gemengde gebieden geldt een lagere richtafstand. Daarnaast kan voor bepaalde gebieden juist uitgegaan worden van functiemenging in plaats van functiescheiding. Dit om meervoudig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te stimuleren.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn zowel milieubelastende functies, zoals enkele niet-agrarische bedrijven, als gevoelige functies (met name woningen) aanwezig. Ook net buiten de kern zijn enkele milieubelastende functies, zoals agrarische bedrijvigheid, aanwezig.

Binnen het plangebied zijn geen gebieden met een grote mate van functiemenging, zoals centrumgebieden, aanwezig. Daarom wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding. Er zijn daarbij richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar van toepassing. De richtafstanden zijn aangegeven in meters waarbij de grootste afstand tot een milieuaspect bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

Dit bestemmingsplan is opgesteld met als doel om de bestaande, legale situatie binnen de kern van Randwijk te bestemmen en daarvoor een actueel bouw- en gebruikskader te bieden. Er worden geen nieuwe bestemmingswijzigingen of -uitbreidingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er met het oog op het aspect bedrijven en milieuzonering in principe geen relevante wijzigingen optreden.

Wanneer wordt gekeken naar de bestaande situatie en het woon- en leefklimaat in de kern, dan is het volgende van belang. Uit het bedrijvenbestand van de gemeente in combinatie met de huidige bestemmingen in en rondom het plangebied, blijkt dat het merendeel van de bedrijven en inrichtingen variëren behoren tot milieucategorie 1 of 2 (richtafstanden tot 30 meter). In een enkel geval is er sprake van milieucategorie 3.1 (richtafstand tot 50 meter, bijvoorbeeld voor een bouwbedrijf). Deze laatstgenoemde functies zijn specifiek bestemd in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat omschakeling naar of nieuwvestiging van dergelijke bedrijven niet mogelijk is binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Inrichtingen uit categorie 1 en 2 worden binnen een woonomgeving in zijn algemeenheid aanvaardbaar geacht, aangezien de hinder voor de omgeving minimaal is. Bovendien is er sprake van bestaande situaties, soms historisch gegroeid en soms door middel van nieuwe ontwikkelingen. In beide gevallen moeten de bestaande inrichting rekening houden met de in de omgeving aanwezige woningen. De aanwezige inrichtingen leiden naar verwachting daarom niet tot onacceptabele situaties binnen het plangebied. Omdat deze herziening van het bestemmingsplan geen wijzigingen in deze situaties met zich meebrengt, vormt het thema 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering.

4.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt als er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij externe veiligheid worden twee soorten risico's benoemd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR): is de kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR is weer te geven met een contour

rondom een activiteit;
- Het Groepsrisico (GR): geeft de kans per jaar aan dat een groep personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bestaat uit een invloedgebied waarbinnen het risico verantwoord moet worden.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Inrichtingen

Binnen het plangebied ligt één risicovolle inrichting, waarop het Bevi van toepassing is. Dit betreft het tankstation (incl. LPG) aan de Knoppersweg 9 (N836) aan de zuidwestelijke rand van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting reikt niet over (beperkt) kwetsbare objecten, met uitzondering van de eigen inrichting en de bijbehorende twee bedrijfswoningen. De betreffende contour is op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid met een gebiedsaanduiding. Het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour wordt hiermee verboden.

Het invloedsgebied van de inrichting reikt eveneens over een deel van het plangebied. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Deze verantwoording is verderop in deze paragraaf opgenomen.

In de omgeving van de kern Randwijk liggen nog enkele Bevi-inrichtingen. Het meest nabijgelegen zijn twee bovengrondse propaantanks op een afstand van circa 200 meter respectievelijk circa 350 meter van de grens van het plangebied. De PR 10^{-6}-risicocontouren en invloedsgebieden van deze inrichtingen reiken niet over het plangebied. De aanwezigheid van deze inrichtingen vormt dan ook geen belemmering.

Leidingen

Buisleidingen met een extern veiligheidsrisico zijn op een afstand van meer dan 1.200 meter van het plangebied gelegen. De plaatsgebonden risicocontouren en de invloedsgebieden van leidingen reiken niet over het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied lopen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De A15, A50 en de Betuweroute liggen allen op ca. 3.500-4.000 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt alleen binnen het invloedsgebied van de Betuweroute. Gezien de grote afstand tot deze risicobron, behoeft alleen een beperkte verwantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Uit de voorgaande analyse blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van één transportroute voor gevaarlijke stoffen en één Bevi-inrichting ligt. De afstand van het plangebied tot de transportroute is echter zodanig, namelijk ruimschoots meer dan 200 meter, dat op basis van de wetgeving kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij behoeft alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Hierna vindt deze beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats. De gemeente vindt het restrisico op basis van deze verantwoording acceptabel. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt daarmee niet direct tot een verandering van de hoogte van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zet de brandweer zich in om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet vindt voornamelijk plaats bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor de bestrijding van een incident op de Betuweroute zijn voldoende. De situatie binnen het plangebied heeft geen gevolgen voor de bestrijdbaarheid ter plaatse van deze risicobronnen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te

handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid verschillen logischerwijs per gebouw en perceel binnen het plangebied, maar zijn over het algemeen voldoende. Omdat het plan geen verandering brengt in de hoogte van het groepsrisico of in de mogelijkheden voor zelfredzaamheid, bestaat er geen aanleiding om hiervoor in het kader van deze bestemmingsplanherziening nadere maatregelen te treffen.

Conclusie
Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van inrichtingen, leidingen en transportroutes met een extern veiligheidsrisico, met uitzondering van één LPG-tankstation aan de rand van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. De betreffende risicocontour voor de bestaande inrichting is in het plan vastgeleged.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedgebied van twee risicobronnen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het nieuwe bestemmingsplan geen effect heeft op het groepsrisico. Ook de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid veranderen niet. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.4 Kabels en leidingen

Werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, kabels en bijvoorbeeld gasleidingen kunnen gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar te beperken, moet de leidingbeheerder aan geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

In het plangebied is één planologisch relevante hoofdleiding gelegen: een rioolwaterleiding nabij het tankstation aan de Bredeweg/Knoppersweg in het zuidwesten van het plangebied. Deze leiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' gekregen. Hiermee zijn beperkingen gesteld aan het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden boven en vlakbij de leiding. Daarmee wordt schade aan de leiding voorkomen en het beheer en onderhoud van de leiding geborgd.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele

samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan maakt geen (grote) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar voorziet in een actuele regeling voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de kern. Daarmee zijn er in principe geen werkzaamheden aan de orde, die tot overtreding van de Wnb kunnen leiden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de regels van dit bestemmingsplan is altijd de zorgplicht van toepassing.

Het bestemmingsplangebied omvat geen beschermde natuurgebieden. Het plan leidt niet tot een toename van het verkeer of anderszins tot een toename van stikstofuitstoot. Daarmee zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ook uitgesloten.

Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen met gebruikmaking van de flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan (afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden) zal altijd een toets ten aanzien van soorten- en gebiedsbescherming moeten plaatsvinden.

Het aspect flora en fauna zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt. Daarbij zijn beleidskaders op verschillende niveaus van belang:

- Rijksbeleid: het Nationaal waterplan (2015);
- Provinciaal beleid: het Waterplan Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: het Waterbeheerplan 2016-2021 en de Keur van waterschap Rivierenland;
- Gemeentelijk beleid: het Waterplan van de gemeente Overbetuwe (2008).

Het beleid op deze niveaus gaat uit van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten schoon hemelwater en afvalwater gescheiden worden verwerkt. Voor de afvoer van hemelwater geldt daarbij de voorkeursvolgorde: hergebruik, vasthouden/infiltreren, bergen, afvoeren naar sloten en rivieren, afvoeren naar het riool. Bij het toevoegen van verhard oppervlak (>500 m² in stedelijk gebied) geldt een compensatieverplichting.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Het plan maakt geen (grote) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar biedt een actueel bouw- en gebruikskader voor het plangebied. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn daarbij in beginsel niet verruimd. Een compensatieverplichting is daarom op voorhand ook niet aan de orde. Bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld met toepassing van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, vormt het waterhuishoudingsaspect een

onderdeel van de integrale beoordeling van een initiatief. Er kunnen nadere voorwaarden worden gesteld om het waterbelang voldoende veilig te stellen.

Het plan is verder faciliterend voor het realiseren van maatregelen, die de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied kunnen verbeteren. Binnen alle bestemming zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Dit maakt het mogelijk om zonder planologische procedure effectieve maatregelen te kunnen nemen.

In en rondom het plangebied zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig. Binnen het plangebied liggen twee A-watergangen: één aan de oostelijke rand van het plangebied en één in het westen. De A-watergangen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'. Op de bijbehorende onderhoudsstrook is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen.

Daarnaast is er bij de begraafplaats aan de zuidkant van het plangebied een C-watergang gelegen. Deze is op basis van de geldende beheersverordening bestemd als 'Water'. Deze bestemming is overgenomen, omdat de gemeente het van belang vindt dat er voldoende water(berging) binnen het plangebied aanwezig blijft met het oog op een gezonde en veilige leefomgeving.

Door deze wijze van bestemmen is het behoud van de huidige functie van de watergangen met een beschermde status geborgd. Overige oppervlaktewateren zijn doorgaans binnen een andere bestemming opgenomen, omdat deze een mindere planologische bescherming behoeven. Bij ingrepen/wijzigingen aan deze wateren, zijn de bepalingen uit de Keur van het waterschap van toepassing.

Het noordelijk deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een waterkering. Dit betreft de Randwijkse Rijndijk. De beschermingszone is conform de begrenzing uit de legger van het waterschap door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' bestemd. Binnen deze dubbelbestemming gelden beperkingen aan het bebouwen van de gronden en aan het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Hiermee is een passend kader voor de bescherming van de belangen van de waterkering geboden.

4.7 Milieu-effectrapportage

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk zijn. Dit hangt af van de vraag of het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt, die zijn opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer activiteiten zijn opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r., dan moet worden getoetst of er sprake is van nadelige milieugevolgen. Is dat het geval, dan moet een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter: het biedt een actueel kader van bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied, op basis van de bestaande (legale) situatie. Daarbij worden beperkte flexibele mogelijkheden geboden, zonder dat dit tot een wezenlijk ander gebruik of een toename van bebouwing leidt. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die voorkomen in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Vanwege de aard van het plan is er onder meer geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het plangebied ligt bovendien niet in een gevoelig gebied, omdat het ziet op de bestaande bebouwde kom. Er worden daarom geen m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt en ook de plaats van het plan geeft geen aanleiding tot het doorlopen van een m.e.r.(beoordelings)-procedure. Ten slotte is er geen passende beoordeling benodigd in het kader van het plan.

Een m.e.r.(beoordelings-)procedure in het kader van dit bestemmingsplan is samenvattend niet noodzakelijk en er hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Inleiding
Een bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Het bestemmingsplan geeft de bestemmingen binnen het plangebied aan, met de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. In dit hoofdstuk wordt de concrete vertaling van het beleidsgedeelte, het participatietraject en de milieu-hygiënische verantwoording van het plan (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels) toegelicht.

Bouwplan
De bouwregels geven per bestemming aan of en zo ja, waar en onder welke voorwaarden er gebouwd mag worden. Voor de meeste bouwplannen is een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn (onder andere) regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen.

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

Daarnaast is ook de gemeentelijke Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden belangrijk. In deze beleidsregel staan de mogelijkheden om voor specifieke gevallen af te wijken van de bouwregels van het bestemmingsplan. In dat geval is tevens een vergunning nodig voor de activiteit 'planologisch afwijken' (handelen in strijd met het bestemmingsplan).

Gebruiken van de gronden en bebouwing
De gebruiksregels geven aan voor welke doeleinden de toegekende bestemming mag worden gebruikt. Hierbij is doorgaans een onderscheid in hoofdfunctie sen ondergeschikte functies gemaakt. Soms zijn nadere voorwaarden opgenomen aan het gebruik.

Voor een gebruiksverandering is geen omgevingsvergunning benodigd, wanneer het beoogde gebruik past binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Wanner dit niet past, is een omgevingsvergunning nodig om hiervan af te wijken. In sommige gevallen kan daarbij gebruik worden gemaakt van een bevoegdheid in de planregels (afwijkingsbevoegdheid). Ook in dit verband kunnen het Bor en/of de Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden van belang zijn.

5.2 De opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is qua opbouw opgesteld volgens de wettelijke standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De SVBP 2012 schrijft een vaste hoofdstukindeling van de planregels voor. Deze wordt hierna toegelicht.

5.3 Toelichting op de regels en verbeelding

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

Zoals eerder in deze toelichting aangegeven, is het doel van de gemeente een eenvoudig en makkelijk leesbaar bestemmingsplan dat ruimte biedt aan de gewenste mogelijkheden. Vanwege de eerste twee uitgangspunten is het aantal bestemmingen in dit plan zoveel mogelijk beperkt. Uitgangspunt is de bestaande, legale situatie, maar waar mogelijk zijn functies samengevoegd in een overkoepelende bestemming.

In elke bestemming wordt aangegeven welke functies zijn toegestaan, eventueel met extra regels, en wat er gebouwd mag worden. Hierbij is getracht om de regels zo overzichtelijk mogelijk weer te geven.

Hiertoe zijn in veel gevallen tabellen gebruikt, waar in één oogopslag zichtbaar is wat er is toegestaan en eventueel met een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid kan worden toegestaan. Soms zijn nadere voorwaarden beschreven. Deze systematiek sluit aan op het bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' uit 2017, waarin met deze systematiek is geëxperimenteerd.

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Agrarisch (Artikel 3**)**
Aan de zuidkant van het plangebied zijn enkele open percelen tussen de N836 en de Bredeweg gelegen, tussen de omliggende bebouwde bouwpercelen in. Het is wenselijk om deze open stukken in het lint te behouden. Deze gronden behouden daarom de bestemming 'Agrarisch'.

De Agrarische bestemming van dit bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. Naast bedrijfsmatig en/of hobbymatig agrarisch grondgebruik, zijn binnen de bestemming ook onder meer groen, water en extensieve dagrecreatie (recreatief medegebruik van gronden zonder dat dit een specifieke inrichting vraagt, bijvoorbeeld wandelen of paardrijden) toegestaan.

De bestemming kent slechts beperkte bouwmogelijkheden, wat bijdraagt aan de wens tot behoud van de openstroken. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Er zijn geen bouwvlakken opgenomen.

Buitenruimte (Artikel 4**)**
In de huidige situatie zijn hoofdfuncties als groen, water en verkeer specifiek bestemd. Dit beperkt de flexibiliteit, terwijl de bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze bestemmingen voor een groot deel gelijk zijn. Zo zijn groen en water binnen vrijwel elke bestemming toegestaan en is het ook mogelijk om paden binnen een Groenbestemming aan te leggen. Daarom heeft de gemeente in het bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' voor een nieuwe bestemming 'Buitenruimte' gekozen. Deze keuze is positief ervaren en daarom ook gemaakt voor de bebouwde kom van Randwijk. Dit betekent dat het penbaar gebied binnen het plangebied vrijwel geheel is bestemd als 'Buitenruimte'. Een aantal bestaande watergangen heeft wel de bestemming 'Water' behouden (zie ook paragraaf 4.6). Onder de bestemming 'Buitenruimte' vallen dus de gronden met een openbaar karakter, zoals wegen, parken en parkeerplaatsen.

De kans dat zich ongewenste functieveranderingen voordoen wordt klein geacht. Door één bestemming te hanteren voor groen, verkeer en water vormt het bestemmingsplan geen belemmering voor een eventuele verbreding van wegen of voor het aanleggen van (vrijliggende) wandel- of fietspaden, etc.

Bijzonder binnen deze bestemming is de functie tuinen. Deze functie is opgenomen om te voorkomen dat bij de verkoop van reststroken door de gemeente aan inwoners de reststrook pas na een planologische procedure ook daadwerkelijk als tuin gebruikt kan worden. De bestemming faciliteert dus het verkopen van niet meer courante reststroken openbaar gebied of het doorvoeren van correcties in kadastrale begrenzingen.

Naast wegen, paden, groen en water zijn binnen de bestemming ook onder meer speelvoorzieningen, beeldende kunstwerken en evenementen (onder nadere voorwaarden) toegestaan. Grote speelvoorzieningen en grote nutsvoorzieningen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Gebouwen zijn alleen in de vorm van nutsvoorzieningen toegestaan. Op een enkele plek zijn daarnaast garageboxen binnen de daarvoor opgenomen aanduiding toegestaan. Hoewel deze 'privé' eigendom (kunnen) zijn, zijn de boxen nadrukkelijk verbonden met de verkeer- en verblijfsvoorzieningen en daarom binnen deze bestemming opgenomen.

Voor bouwwerken, die geen gebouw zijn, gelden andere regels. Deze zijn wel toegestaan binnen de bestemming. Hiervoor zijn verschillende maximale bouwhoogten van toepassing, afhankelijk van het type bouwwerk.

Gemengd (Artikel 5**)**
Verspreid binnen het plangebied is een aantal niet-woonfuncties gevestigd. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld niet-agrarische bedrijven (groter van omvang dan een bedrijf aan huis), horeca, dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen. Eén van de doelen met dit bestemmingsplan voor de kern van Randwijk is om waar mogelijk meer flexibiliteit in het gebruik van panden met een niet-woonfunctie te bieden. Waar de huidige beheersverordening nog uitgaat van losse bestemmingen (zoals 'Bedrijf' of 'Dienstverlening') is ervoor gekozen om een 'verzamelbestemming' op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage bij de regels, die in zijn algemeenheid passen in een woonomgeving;
- Maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van zorgfuncties met verblijf);
- Culturele voorzieningen;
- Dienstverlening.

Niet elke functie(verandering) is echter gewenst. Daarom zijn bestaande functies, die niet op elke plek wenselijk zijn, specifiek aangeduid op de verbeelding. Het gaat dan specifiek om bedrijven, die niet binnen milieucategorie 1 en 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage bij de regels, passen, alsmede om horeca. Omschakeling naar een ander bedrijf in een hogere milieucategorie of omschakeling van bedrijfspand naar horeca is niet mogelijk. Andersom kan op dergelijke locaties wel worden omgeschakeld naar een beter in de woonomgeving passende functie uit de bovenstaande opsomming. Verder is ervoor gekozen om kantoren en sportvoorzieningen ook niet toe te staan binnen deze bestemming, omdat overprogrammering van kantoren moet worden voorkomen en sportvoorzieningen een wezenoijk ander ruimtelijk effect kunnen hebben dan de toegestane functies (bijvoorbeeld in verkeerskundig opzicht).

Binnen de bestemming is verder het bestaande aantal woningen toegestaan. Bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid. Bij een woning of bedrijfswoning is onder voorwaarden een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan. Verder zijn voorzieningen, zoals groen, water, tuinen, erven en parkeervoorzieningen binnen de bestemming toegestaan.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd in 'Wonen'. Het bestaande aantal woningen is dan het uitgangspunt.

Voor de bebouwingsmogelijkheden is de bestaande legale situatie als uitgangspunt genomen. Soms biedt het bouwvlak, waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd, enige schuifruimte. Specifiek is aangegeven waar een bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Soms is een maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak aangegeven; zo niet, dan mag het volledig worden bebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak, in het achtererfgebied worden gebouwd. Hiervoor geldt een specifieke regeling. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een specifieke regeling opgenomen.

Maatschappelijk (Artikel 6**)**
In het plangebied zijn enkele verschillende maatschappelijke functies aanwezig. Hier is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Deze bestemming is functioneel relatief breed opgezet: er is een breed scala aan maatschappelijke voorzieningen volgens de in artikel 1 van de regels opgenomen begrippen toegestaan. Dit maakt het mogelijk om maatschappelijk vastgoed multifunctioneel te kunnen gebruiken. Zorgvoorzieningen met verblijf zijn echter niet toegestaan, uitgezonderd bestaande voorzieningen. De begraafplaats aan de zuidkant van het plangebied is specifiek aangeduid en op één locatie is ook opslag toegestaan door middel van een specifieke functieaanduiding. Verder is aangegeven op welke plekken een bedrijfswoning is toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook functies als water, groen en parkeren toegestaan.

Door middel van bouwvlakken is aangegeven waar hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. In

sommige gevallen geldt een maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak en is het bouwvlak ruimer getrokken dan de feitelijk aanwezige bebouwing. Zodoende is het bestemmingsplan niet te beperkend. Voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Water (Artikel 7**)**
Zoals eerder in paragraaf 4.6 al is toegelicht, zijn drie bestaande watergangen (met een beschermde status volgens de waterschapsregelgeving) bestemd als 'Water'. Het is wenselijk om hier de bestaande hoofdfunctie voor water en waterhuishoudkundige doeleinden te behouden. Dit voorkomt wateroverlast en draagt bij aan een klimaatadaptieve en prettige woonomgeving. Daarom is ervoor gekozen om hier de bestemming 'Water' te handhaven. Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorziening in brede zin, alsmede voor functies als groen, extensieve dagrecreatie en behoud/versterking van ecologische waarden.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar wel andere bouwwerken, die passen bij de doeleinden van de bestemming. Te denken valt aan bruggen, duikers, e.d.

Wonen (Artikel 8**)**
Wonen is de meest voorkomende functie binnen Randwijk. Logischerwijs is een groot aantal percelen dus bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn bestaande woningen toegestaan. Er is bewust gekozen voor 'bestaande' (legaal aanwezige, dan wel met een vergunning te bouwen) woningen. Het toevoegen van extra of nieuwe woningen, bijvoorbeeld door het opsplitsen van bestaande woningen, kan namelijk ruimtelijke impact hebben. Een toegespitste, specifieke en individuele beoordeling van een dergelijk ruimtelijk plan is gewenst. Omdat hiervoor een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, kan dit wel met een relatief korte procedure. In de volgende paragraaf wordt hierover ook een en ander toegelicht bij het participatietraject, waarin stellingen over dit onderwerp zijn geformuleerd (par. 5.4).

Een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is onder voorwaarden toegestaan bij een woning. Er is voor gekozen om geen onderscheid te maken tussen een 'publieksaantrekkende' beroeps- of bedrijfsactiviteit en een 'niet-publieksaantrekkende' beroeps- of bedrijfsactiviteit'. Dit onderscheid is vertaald in de voorwaarden, zoals parkeerbehoefte en passendheid in een woonomgeving. Detailhandel is niet toegestaan. Alleen ondergeschikte detailhandel als onderdeel van de aanwezige beroep- of bedrijfsactiviteit is toegestaan. Bijvoorbeeld een fietsenmaker die ook een tweedehands fiets verkoopt of de kapster die ook haarlak aanbiedt. Een andere voorwaarde is dat de woning op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt. Een volledige verdieping beroeps-/bedrijfsmatig gebruiken met een overeenkomstige uitstraling acht de gemeente in een woonomgeving niet gewenst. Daarvoor is een andere bestemming (zoals 'Bedrijf') aangewezen.

Een woning moet binnen het bouwvlak gesitueerd zijn of worden. Via afwijking is herbouw van de woning op een andere locatie dan het bouwvlak mogelijk. Het bouwvlak komt in de meeste gevallen overeen met de bestaande woning, maar soms is enige ruimte mogelijk. Het toegestane type woning is aangegeven op de verbeelding. Verder zijn de bestaande (eventueel vergunde) goot- en bouwhoogte als uitgangspunt genomen.

Er geldt een specifieke planregeling voor aan-, uit- en bijgebouwen. Deze mogen binnen het bouwvlak en binnen de zone 'bijgebouwen' worden gebouwd. Van de zone bijgebouwen mag maximaal 50% bebouwd worden. Deze zone ligt in principe vanaf 1 meter achter de voorgevel over het achtererfgebied. Verder zijn er eenduidige bepalingen over de maximale hoogten en oppervlakte opgenomen. De maximale oppervlakte hangt af van de grootte van het perceel.

Net als in de huidige bestemmingsplanregeling mag een woning aan de voorzijde 1,5 meter worden uitgebouwd. Naast de diepte van de uitbouw geldt er ook een breedte- en (bouw)hoogtemaat. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter en daarachter 2 meter bedragen.

Dubbelbestemming Leiding - Riool (Artikel 9**)**

In par. 4.4 is al toegelicht dat er één hoofdrioolwaterleiding in het plangebied ligt en dat deze een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' heeft gekregen. Hierbij is een beschermingszone in acht genomen. Het doel van de dubbelbestemming is het veiligstellen van het beheer, onderhoud en functioneren van de leiding. In de bouwregels is de voorrangsregel van deze bestemming ten opzichte van de andere bestemmingen opgenomen. Bouwen conform de onderliggende bestemming kan alleen met een omgevingsvergunning en onder nadere voorwaarden. De leidingbeheerder wordt daarbij om advies gevraagd.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2 (Artikel 10 **t/m** Artikel 12**)**
De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt (zie ook par. 3.5). Op de archeologische beleidskaart zijn de bekende archeologische vindplaatsen en de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde als kader opgenomen. De verschillende zones uit de beleidsadvieskaart zijn in dit bestemmingsplan op de verbeelding en in de planregels vertaald door middel van dubbelbestemmingen. Daarmee vormen deze een juridisch kader in geval van eventuele ontwikkelingen, waarbij bouw- en/of grondwerkzaamheden plaatsvinden. Per bestemming is een drempelwaarde van toepassing. Hoe groter de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied is, hoe kleiner de drempelwaarde, omdat de kans op archeologische vondsten groter is. Alleen als die drempelwaarden worden overschreden, is een onderzoeks- en vergunningplicht van toepassing. Bij herbouw of bij grondwerkzaamheden van zeer beperkte diepte is dan ook doorgaans geen onderzoek nodig. Ook kunnen er andere uitzonderingen van toepassing zijn; die zijn in de bestemmingen beschreven. De drempelwaarden zijn als volgt:

- Waarde - Archeologie: werkzaamheden dieper dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaande maaiveld;
- Waarde - Archeologische verwachting 1: werkzaamheden met een omvang van 50 m² of meer én dieper dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaande maaiveld;
- Waarde - Archeologische verwachting 2: werkzaamheden met een omvang van 200 m² of meer én dieper dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaande maaiveld;

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (Artikel 13**)**
Het zuidelijk deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een waterkering. De beschermingszone is conform de begrenzing uit de legger van het waterschap door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' bestemd (zie ook par. 4.6). Het doel van de dubbelbestemming is het veiligstellen van het beheer, onderhoud en functioneren van de waterkering, die een groot maatschappelijk belang heeft. In de bouwregels is de voorrangsregel van deze bestemming ten opzichte van de andere bestemmingen opgenomen. Voor het bebouwen van de gronden overeenkomstig de andere bestemmingen, geldt daarom een vergunningplicht. De beheerder van de waterkering wordt daarbij om advies gevraagd.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen (Artikel 14**)**
Rondom de twee A-watergangen in het plangebied (die beide zelf zijn bestemd als 'Water') is de onderhouds-/beschermingszone van 5 meter breed, die daarbij hoort, bestemd als 'Waterstaat - Waterlopen'. Binnen deze bestemming zijn, met het oog op de belangen van het functioneren en onderhouden van de A-wateren, beperkingen gesteld aan het bebouwen van de gronden. Ook is een omgevingsvergunningplicht van toepassing voor bepaalde categorieën van werkzaamheden.

5.4 Resultaat van de participatie

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is al beschreven op welke manier inwoners van Randwijk zijn betrokken bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern. Meest concrete aspect hiervan waren diverse stellingen die zijn voorgelegd aan de betrokkenen. Hierna worden deze stellingen behandeld. Telkens wordt aangegeven of de stelling (in meerderheid) is aangenomen en op welke manier hiermee omgegaan is in de planregels van het bestemmingsplan.

Nr.	Stelling	Aange-nomen?	Vertaling in bestemmingsplan

1	Percelen met de bestemming Wonen moeten ook detailhandel of dienstverlening kunnen worden.	Ja	Een dergelijke functie is in beginsel ook voor de gemeente inpasbaar binnen een woonomgeving, onder de juiste omstandigheden en voorwaarden. Het is met name wenselijk om regie te houden op de verkeers- en parkeersituatie. Daarom wordt dit niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming, maar moet hiervoor een afzonderlijke (reguliere) procedure worden gevolgd. Het opnemen van een dergelijke mogelijkheid zou ook tot onnodige onderzoekslasten leiden.
2	Ingrepen voor het verduurzamen van de woning aan de buitenkant moeten worden toegelaten	Ja	Dergelijke ingrepen vallen doorgaans onder de uitzonderingsregels voor ondergeschikte bouwdelen.
3	Zonnepanelen mogen in de dorpskern overal op eigen grond geplaatst worden	Ja	Zonnepanelen kunnen op (schuine) daken worden geplaatst binnen de opgenomen bouwregels. Op platte daken vallen deze soms onder de uitzonderingsregels voor ondergeschikte bouwdelen. In sommige gevallen zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.
4	Particuliere windmolens mogen overal op of aan de woning worden geplaatst	Nee	Windmolens zijn niet mogelijk gemaakt in de planregels.
5	Er mogen geen coffeeshops in de dorpskern komen	Ja	Dit is niet mogelijk gemaakt in de bestemmingsplanregels en aangemerkt als strijdig gebruik.
6	Er mogen geen seksinrichtingen in de dorpskern komen	Ja	Dit is aangemerkt als strijdig gebruik in de planregels.
7	Voor Randwijk moet een vaste locatie (voor een marktkraam) worden aangewezen op het Dorpsplein.	Ja	Er is vooralsnog geen vaste locatie aangewezen.
8	Terrassen bij horecagelegenheden mogen niet breder zijn dan de breedte van de voorgevel van het horecabedrijf.	Ja	Hiervoor is geen specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Er is slechts één horecapand in het plangebied.
9	Terrassen bij horecagelegenheden mogen in de openbare ruimte alleen direct aan de gevel van het horecabedrijf worden geplaatst	Ja	Zie voorgaand. Binnen de bestemming 'Buitenruimte' zijn terrassen niet toegestaan.
10	Reclame-uitingen op eigen grond voor woningen zijn toegestaan tot een grootte van 1 m².	Ja	Dit is vergunningsvrij mogelijk op basis van het Besluit omgevingsrecht.

11	Uitsluitend op het dorpsplein mogen buitenevenementen plaatsvinden.	Ja	Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Buitenruimte', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' zijn evenementen toegestaan. Er is voor gekozen om niet specifiek één locatie voor (buiten)evenementen aan te wijzen. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor verschillende typen evenementen. In paragraaf 2.4 is deze regeling toegelicht. Hoewel het dorpsplein is een voor de hand liggende locatie voor evenementen is, zijn de mogelijkheden niet beperkt tot dit terrein.
12	Het moet mogelijk zijn om parkeerplaatsen te realiseren in de voortuin om de druk op de openbare ruimte te verminderen.	Ja	De voortuinen bij woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Parkeervoorzieningen ten behoeven van het wonen zijn toegestaan binnen deze bestemming. Dit is niet beperkt tot de oprit.
13	In een schoolgebouw moet sociaal-maatschappelijke dienstverlening, zoals crisiopvang, dagbesteding of begeleid wonen mogelijk zijn.	Ja	Schoolgebouwen hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn verschillende maatschappelijke functies toegestaan, namelijk educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.
14	Percelen met een Woonbestemming moeten ook detailhandel of dienstverlening kunnen worden	Ja	Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan huis gebonden beroepen of bedrijven toegestaan onder bepaalde voorwaarden. De woonfunctie blijft in die gevallen de hoofdfunctie. Wanneer dit niet het geval is, is een bestemmingswijziging of een vergunning nodig. Een dergelijke wijziging is ruimtelijk niet altijd wenselijk. In veel gevallen kan dit met een relatief eenvoudige procedure ('kruimelgeval') overigens worden vergund.
15	Een woning mag nooit gesplitst worden	Nee	Woningsplitsing is niet rechtstreeks toegestaan, omdat regievoering hierop wenselijk is. Met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kan dit wel relatief eenvoudig worden toegestaan, mits passend.

16	Een gebouw dat geen woonbestemming heeft, kan omgevormd worden ten behoeve van het gebruik naar 1 woning	Ja	Onder de juiste voorwaarden kan dit worden toegestaan, maar een toets hieraan (regievoering) is wenselijk om belemmeringen en excessen te voorkomen. Binnen sommige bestemmingen zijn binnenplanse bevoegdheden opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen. In andere gevallen kan mogelijk de 'kruimelregeling' worden toegepast.
17	Woningen mogen aan de achterzijde over 2 verdiepingen worden uitgebreid	Ja	Dit is binnen de opgenomen bouwvlakken mogelijk. Daarbuiten geldt de regeling voor bijbehorende bouwwerken, of is een omgevingsvergunning nodig.
18	Een tussenwoning mag niet gesplitst worden	Ja	Dit is onder de juiste voorwaarden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan, maar niet zonder meer mogelijk.
19	Om regeldruk te verlagen moet bij bestaande woningen de verplichting voor archeologisch onderzoek komen te vervallen	Ja	In de archeologische bestemmingen is een uitzondering op de vergunning- en onderzoeksplicht opgenomen voor bouwwerkzaamheden met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en wanneer een bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid (uitgezonderd kelders). Hiermee is in veel gevallen geen onderzoeksplicht van toepassing en een balans tussen het archeologisch belang en voorkoming van onnodige regeldruk gevonden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan gaat over het regelen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in een bestaande situatie (de kern Slijk-Ewijk). Er worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt, waarop en verplichting tot kostenverhaal van toepassing is. De gemeente hoeft dan ook geen kosten te maken voor het bouw- en woonrijp maken van gronden, het aanleggen van voorzieningen, of het doen van allerlei (milieu)onderzoeken. De enige kosten die de gemeente heeft gemaakt, zijn de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Deze kosten worden betaald uit reserveringen uit de algemene middelen.

Dit bestemmingsplan is dan ook economisch uitvoerbaar.

6.2 Handhaafbaarheid

Tegen het overtreden van de regels die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen kan de gemeente (bestuursrechtelijk) en de politie (strafrechtelijk) optreden. Een overtreding van dit bestemmingsplan is bijvoorbeeld het bouwen van bouwwerken op plaatsen waar dat niet is toegestaan en het gebruiken van gronden of bouwwerken voor functies (zoals wonen, detailhandel, horeca, e.d.) die niet zijn toestaan.

De regels in dit bestemmingsplan zijn voldoende duidelijk zodat de gemeente en/of de politie handhavend kunnen optreden als er sprake is van een overtreding.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Inleiding

De procedure voor het vaststellen van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Zo is geregeld dat tussen gemeente en verschillende instanties (zoals het waterschap en de provincie) overleg over het plan wordt gevoerd en dat een ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Bestemmingsplannen die als hoofddoel het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen hebben, worden daarnaast in de regel ook nog door de gemeente als voorontwerp ter inzage gelegd. Dit is echter geen verplichting op grond van de wet.

7.2 Overleg

De wet eist dat gemeenten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen overleggen met het Rijk, de provincie en het waterschap. De gemeente heeft dit bestemmingsplan aan de genoemde partijen voorgelegd (zie paragraaf 7.4).

7.3 Inspraak

Omdat dit bestemmingsplan gaat over het regelen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in een bestaande situatie binnen de bebouwde kom en het dus geen ontwikkelingsgericht plan is, heeft de gemeente ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage te leggen. Bovendien heeft er uitgebreide voorbereidingsprocedure (zie daarover paragraaf 1.3 en ook 5.4) plaatsgevonden, waarbij de wensen en meningen van betrokken inwoners, bedrijven en organisaties zijn betrokken.

Het bestemmingsplan is daarom direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen en was het digitaal te bekijken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in Hét GemeenteNieuws en het Gemeenteblad.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland en Alliander/Tennet.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend tijdens de termijn van terinzagelegging. Deze zienswijzen zijn van een gemeentelijke reactie voorzien in het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Randwijk'. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

7.5 Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Buitenruimte	16
Artikel 5	Gemengd	19
Artikel 6	Maatschappelijk	24
Artikel 7	Water	27
Artikel 8	Wonen	28
Artikel 9	Leiding - Riool	34
Artikel 10	Waarde - Archeologie	36
Artikel 11	Waarde - Archeologische verwachting 1	38
Artikel 12	Waarde - Archeologische verwachting 2	41
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	44
Artikel 14	Waterstaat - Waterlopen	46
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**48**
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	48
Artikel 16	Algemene bouwregels	49
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 18	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	55
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**56**
Artikel 21	Overgangsrecht	56
Artikel 22	Slotregel	57

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Herziening Randwijk met identificatienummer NL.IMRO.1734.0364RANDrandwijk-VSG1 van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op een kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend. Onder een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt ook een Bed & Breakfast verstaan;

1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is, waarbij een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aaneengebouwde woningen;

1.6 aanduiding

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

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.9 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 dieren;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.11 bebouwing

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

1.12 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het bedrijf. Aan huis gebonden beroeps- of zijn daaronder niet begrepen;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die in het bedrijf werkzaam is;

1.14 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.15 beperkt kwetsbaar object

gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, sub b. van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.16 bestaand

- bij gebruik: legaal aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
- bij bouwwerken: legaal aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag

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

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.27 caravan

een ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

1.28 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.29 dak

de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 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 voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, uitzendbureau, reisbureau, bank, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), cateringbedrijf en naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.32 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.33 erfafscheiding

afscheidingen op de grens van percelen;

1.34 erker

een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek, waarbij de buitenzijde wordt begrensd door kozijnen;

1.35 evenement

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

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

3.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen.

1.36 evenement met geluid

een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid;

1.37 evenement zonder geluid

wen evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid;

1.38 gebouw

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

1.39 gestapelde woning

voven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.40 glastuinbouwbedrijf

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels;

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.42 hobbymatig agrarisch gebruik

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

1.43 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, exclusief aan- en uitbouwen;

1.44 horeca

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

De horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- horeca in categorie 0: ondergeschikte horeca, zoals in een dorpshuis;
- horeca in categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- horeca in categorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- horeca in categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccomodatie;

1.45 huishouden

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen;

1.46 inwoning

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

1.47 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

1.48 kantoor

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/ het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.49 kiosk

een gebouw van beperkte omvang en eenvoudige constructie dat bedoeld is om de verblijfsfunctie te veraangenamen door het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken alsmede rookwaren;

1.50 kwetsbaar object

gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.51 lawaaisporten

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

1.52 luifel

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;

1.53 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.54 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.55 niet-zelfstandig kantoor

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.56 nutsvoorzieningen

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

1.57 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.58 ondergeschikte detailhandel

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

1.59 ondergronds

onder peil;

1.60 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.61 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie gelegenheid biedt voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.62 onversterkt geluid

geluid dat niet elektronisch wordt versterkt;

1.63 overkapping

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een dak en maximaal één gesloten wand;

1.64 paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.65 peil

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

1.66 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een 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, met behoud van de woonfunctie van de betreffende woning inclusief bijbehorende bouwwerken;

1.67 seksinrichting

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

1.68 sportvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van:

- sporthallen;
- tennisbanen;
- sportscholen;
- gymnastiekzalen;
- fitnesscentra.

alsook ondersteunende horeca;

1.69 teeltondersteunende voorzieningen

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

1.70 tent

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

1.71 tuin

een stuk grond in particulier eigendom dat ten dienste staat van het woon- of werkgenot;

1.72 twee-aaneen gebouwde woning

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

1.73 verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie die hoofdzakelijk is gericht op het verstrekken van nachtverblijf;

1.74 verdieping

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grond gelegen is/zijn;

1.75 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.76 voorste gebouw

het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwperceelsgrens is gelegen;

1.77 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van aan- en uitbouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan;

1.78 woning

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

1.79 zaalaccommodatie

een bedrijf dat als hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.80 zorgvoorzieningen met verblijf

maatschappelijke voorzieningen, waarbij sprake is van verblijf van personen gedurende een langere periode op een dag of meerdere aaneengesloten dagen, waaronder in ieder geval worden begrepen verslavingszorg, verzorgingshuizen, verpleeghuizen, verblijflocaties voor mensen met een beperking en 24-uurs zorg. Kinderovang, buitenschoolse opvang, dagopvang voor ouderen en dagbesteding worden hier nadrukkelijk niet onder verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen en wolfseinden.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 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 ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Het bebouwingspercentage

De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken gelegen binnen een bepaald vlak gedeeld door de oppervlakte van dat vlak, uitgedrukt in procenten.

2.6 De horizontale diepte van een gebouw

De diepte, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.8 Hart van de lijn

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	De uitoefening van een agrarisch bedrijf	Niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn niet toegestaan	
b.	Hobbymatig agrarisch grondgebruik		
c.	Groen		
d.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen		
f.	Evenementen type 1, 2, 3 en 4	Zie artikel 17.2.	

3.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies zijn toegestaan:

a. ontsluitingsvoorzieningen;
b. extensieve dagrecreatie met bijbehorende paden;
c. bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken mogelijk ten behoeve van
a.	De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies	Onder de bedoelde gevoelige functies worden alle functies verstaan, behalve agrarische bedrijven	Een kleinere afstand tot de bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, alleen als: a. de afstand minimaal 5 m bedraagt; b. uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd; c. een onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende (glas)tuinbouw, fruit- en boomteeltbedrijven.
b.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag.		

3.4 Bouwen van gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	Max. bouwhoogte	Afwijken ten behoeve van:
			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m	2 m

Artikel 4 Buitenruimte

4.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken ten behoeve van:
a.	Wegen, straten, voet- en fietspaden		
b.	Verblijfsvoorzieningen	Zoals pleinen	
c.	Parkeervoorzieningen		
d.	Groen		
e.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen		
f.	Tuinen		
g.	Nutsvoorzieningen		
h.	Garageboxen	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'	
i.	Evenementen type 1, 2, 3 en 4	Zie artikel 17.2	
j.	Speelvoorzieningen	Oppervlakte maximaal 50 m². In afwijking van het bovenstaande, is de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' maximaal de oppervlakte van het betreffende aanduidingsvlak.	Speelvoorzieningen met een oppervlakte van meer dan 50 m², alleen als: 1. de verkeersveiligheid niet in onevenredige mate wordt geschaad; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.
k.	Hondenuitlaatplaatsen	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats'	Een hondenspeelplaats buiten de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats', alleen als: 1. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

4.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies en voorzieningen zijn toegestaan:

a. geluidwerende voorzieningen;
b. straatmeubilair;
c. beeldende kunstwerken;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden

a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag	

4.4 Bouwen van gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, behalve garageboxen en nutsvoorzieningen. Hiervoor gelden de volgende bouwregels:

4.4.1 Garageboxen

		Bouwregel
a.	**Situering**	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'
b.	**Bouwhoogte**	max. 3 m
c.	**Breedte per garagbox**	max. 4 m

4.4.2 Nutsvoorzieningen

		Bouwregel	**Afwijken mogelijk ten behoeve van**
a.	**Bouwhoogte**	max. 3 m In afwijking van het voorgaande, mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen	max. 5 m
b.	**Oppervlakte**	max. 15 m² In afwijking van het voorgaande, mag de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' maximaal de bestaande oppervlakte bedragen	max. 25 m²
			Alleen als: 1. de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt; 2. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving

4.4.3 Afwijken ten behoeve van een kiosk

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bovenstaande voor het bouwen van kiosken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. goothoogte maximaal 2,5 m;
b. bouwhoogte maximaal 3,5 m;
c. oppervlakte maximaal 20 m² per gebouw;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

4.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	**Max. bouwhoogte**	**Afwijken mogelijk ten behoeve van:**
			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw	1 m	2 m
b.	Erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw	2 m	3 m
c.	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting buiten een tuin	10 m	n.v.t.
d.	(Licht)masten in een tuin	6 m	n.v.t.
e.	Bruggen	8 m	n.v.t.
f.	Overige bouwwerken in een tuin voor het (verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw	2 m	3 m
g.	Overige bouwwerken in een tuin achter het (verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw	3 m	4 m
h.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een tuin	6 m	n.v.t.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken ten behoeve van
a.	Bedrijf	Alleen bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klussenbedrijf' is tevens een klussenbedrijf toegestaan. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stucadoorsbedrijf' is tevens een stucadoorsbedrijf toegestaan. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf' is tevens een bouwbedrijf toegestaan. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LPG toegestaan.	een bedrijf uit een hogere categorie of een bedrijf uit categorie 1 of 2 die niet voorkomt in Bijlage 1, alleen als: 1. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, en 2. het bedrijf geen geluidszoneringsplichtig bedrijf is, en 3. er een advies van een deskundige is.
b.	Maatschappelijke voorzieningen	Zorgvoorzieningen met verblijf zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande voorzieningen	
c.	Culturele voorzieningen		
d.	Detailhandel	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; of Alleen ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen.	
e.	Dienstverlening		
f.	Horeca in categorie 1 en 2	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'horeca'	
g.	Horeca in categorie 3	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3'	

h.	Wonen in een woning	Alleen op de verdieping. Maximaal het bestaande aantal woningen per bouwperceel is toegestaan. Herbouw is toegestaan.	
i.	Wonen in een bedrijfswoning	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2 bedrijfswoningen toegestaan'	
j.	Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bij de woning of bedrijfswoning	Alleen als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de beroeps- of bedrijfsactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving; 2. de woning in/op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt; 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte; 4. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het aanwezige beroep of bedrijf aan huis; 5. maximaal 50 % van het woonoppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis.	
k.	Niet-zelfstandige kantoren		
l.	Groen		
m.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen		
n.	Evenementen type 1, 2, 3 en 4	Zie artikel 17.2.	

5.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies zijn toegestaan:

a. verkeers- en parkeervoorzieningen;
b. tuinen en erven;
c. terrassen;
d. nutsvoorzieningen;
e. bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken mogelijk ten behoeve van
a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag		
b.	Zelfstandige bewoning van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning		
c.	Standplaats voor onderkomens	Tenzij maximaal één caravan of kampeerauto en/of tent gelijktijdig wordt geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning	
d.	Kamerverhuur		

5.4 Bouwen van hoofdgebouwen

		Bouwregel
a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak
b.	**Bebouwings-percentage**	Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. In afwijking van het bovenstaande, mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' maximaal het aangegeven percentage van het bouwvlak worden bebouwd.
c.	**Goothoogte**	Maximaal de bestaande hoogte
d.	**Bouwhoogte**	Maximaal de bestaande hoogte

5.5 Bouwen van bedrijfswoningen

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2 bedrijfswoningen toegestaan'	
b.	**Aantal**	Maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak. In afwijking van het voorgaande zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2 bedrijfswoningen toegestaan' maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan.	
b.	**Inhoud**	Max. 600 m³	
c.	**Goothoogte**	Max. 6 m	
d.	**Bouwhoogte**	Max. 10 m	

5.6 Bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

		Bouwregel

a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak, of minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw
b.	**Oppervlakte**	1. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. 2. In afwijking van het bovenstaande, mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' maximaal het aangegeven percentage van het bouwvlak worden bebouwd. 3. Buiten het bouwvlak maximaal 90 m²
c.	**Goothoogte**	Max. 3 m
d.	**Bouwhoogte**	Max. 5 m

5.7 Bouwen van nutsvoorzieningen

		Bouwregel	**Afwijken mogelijk ten behoeve van:**
a.	**Bouwhoogte**	max. 3 m	max. 5 m
b.	**Oppervlakte**	max. 15 m²	max. 25 m²
			Alleen als: 1. de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt; 2. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving

5.8 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	**Max. bouwhoogte**	**Afwijken ten behoeve van:**
			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak	1 m	2 m
b.	Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	2 m	3 m
c.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	3 m	6 m

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

	Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:	**Nadere voorwaarden:**

a.	het wijzigen van de bestemming 'Gemengd' in de bestemming 'Wonen'	1. het aantal woningen blijft gelijk aan het bestaande aantal bedrijfswoningen; 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad. Dit betekent in ieder geval dat er geen onevenredige beperkingen in de gebruiksmogelijkheden voor de betreffende eigenaren en/of gebruikers mogen optreden; 3. parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze nota bij een aanvraag is gewijzigd, moet met de wijziging rekening worden gehouden; 4. er worden een bouwvlak en een aanduidingsvlak 'bijgebouwen' op maat opgenomen, waarbij overtollige bebouwing dient te worden gesloopt; 5. aangetoond dient te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik; 6. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning(en).

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Maatschappelijke voorzieningen	Zorgvoorzieningen met verblijf zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande voorzieningen
b.	Culturele voorzieningen	
c.	Begraafplaats	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'
d.	Opslag	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'opslag'
e.	Wonen in een bedrijfswoning	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
f.	Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bij een bedrijfswoning	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' én als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de beroeps- of bedrijfsactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving; 2. de woning in/op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt; 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte; 4. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het aanwezige beroep of bedrijf aan huis; 5. maximaal 50 % van het woonoppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis.
g.	Groen	
h.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen	
i.	Evenementen type 1, 2, 3 en 4	Zie artikel 17.2.

6.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies zijn toegestaan:

a. tuinen bij een bedrijfswoning;
b. ondersteunende horeca met bijbehorende terrassen;
c. verkeers- en parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. (beeldende) kunstwerken.

6.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken mogelijk ten behoeve van
a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag		

b.	Zelfstandige bewoning van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning		
c.	Standplaats voor onderkomens	Tenzij maximaal één caravan of kampeerauto en/of tent gelijktijdig wordt geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning	
d.	Kamerverhuur		

6.4 Bouwen van hoofdgebouwen

		Bouwregel
a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak Bedrijfswoning alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
b.	**Bebouwings-percentage**	Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. In afwijking van het bovenstaande, mag het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' tot maximaal het aangegeven percentage worden bebouwd.
c.	**Goothoogte**	Maximaal de bestaande hoogte
d.	**Bouwhoogte**	Maximaal de bestaande hoogte
e.	**Inhoud bedrijfswoning**	Maximaal 600 m³
f.	**Aantal**	Maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel

6.5 Bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

		Bouwregel
a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak, of minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw
b.	**Oppervlakte**	1. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. 2. In afwijking van het bovenstaande, mag het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' tot maximaal het aangegeven percentage worden bebouwd. 3. Buiten het bouwvlak maximaal 90 m²
c.	**Goothoogte**	Max. 3 m
d.	**Bouwhoogte**	Max. 5 m

6.6 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	**Max. bouwhoogte**	**Afwijken ten behoeve van:**

			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak	1 m	2 m
b.	Erfafscheidingen	2 m	n.v.t.
c.	Masten	6 m	n.v.t.
d.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	4 m	n.v.t.

Artikel 7 Water

7.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen	
b.	Waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken	
c.	De aanleg, het behoud en de versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden	
d.	Extensieve dagrecreatie	

7.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies en voorzieningen zijn toegestaan:

a. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers;
b. groen;
c. bermen;
d. paden;
e. (beeldende) kunstwerken.

7.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag	

7.4 Bouwen van gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

7.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	Max. bouwhoogte
a.	Bruggen	8 m
b.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Artikel 8 Wonen

8.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken ten behoeve van
a.	Wonen in een woning	Maximaal het bestaande aantal woningen per bouwvlak is toegestaan. Herbouw is toegestaan. Inwoning is toegestaan.	Het splitsen van een woning, alleen als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de te splitsen woning heeft een woonoppervlakte van ten minste 140 m²; 2. na splitsing heeft elke woning een woonoppervlakte van ten minste 50 m²; 3. parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze nota bij een aanvraag is gewijzigd, moet met de wijziging rekening worden gehouden; 4. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast.
b.	Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit	Alleen als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de beroeps- of bedrijfsactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving; 2. de woning in/op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt; 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte; 4. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het aanwezige beroep of bedrijf aan huis; 5. maximaal 50 % van het woonoppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis.	

c.	Water en waterhuishoud-kundige voor-zieningen		
d.	Hobbymatig agrarisch grondgebruik		

8.2 Bijbehorende functies

De volgende bijbehorende functies zijn toegestaan:

a. tuinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. groen;
e. speelvoorzieningen.

8.3 Verboden gebruik

	Functie(s) of gebruik	**Nadere uitleg of voorwaarden**	**Afwijken mogelijk ten behoeve van**
a.	Het gebruiken van gronden voor buitenopslag		
b.	Zelfstandige bewoning van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning		
c.	Standplaats voor onderkomens	Tenzij maximaal één caravan of kampeerauto en/of tent gelijktijdig wordt geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning	
d.	Kamerverhuur		

8.4 Bouwen van hoofdgebouwen

		Bouwregel	**Afwijken mogelijk ten behoeve van:**

a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak	Het bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast; 3. de verkeersveiligheid wordt niet onevenredig aangetast; 4. de gebruikmogelijkheden van omliggende functies worden niet onevenredig beperkt; 5. op eigen terrein moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze nota bij een aanvraag is gewijzigd, moet met de wijziging rekening worden gehouden; 6. de uitbreiding vindt plaats ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
b.	**Goothoogte**	Maximaal de bestaande hoogte, of: maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte.	Het verhogen van de maximale goothoogte met maximaal 3 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast.
c.	**Bouwhoogte**	Maximaal de bestaande hoogte, of: maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.	Het verhogen van de maximale bouwhoogte met maximaal 3 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast.

d.	**Type woning**	Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': alleen vrijstaande woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': alleen twee-aaneengebouwde woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': alleen aaneengebouwde woningen. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': alleen gestapelde woningen.	

8.5 Bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

		Bouwregel	**Afwijken mogelijk ten behoeve van:**
a.	**Situering**	Binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	
b.	**Oppervlakte**	Maximaal 50% van het erf, maar niet meer dan: 1. 90 m², voor zover het erf kleiner dan 200 m² is; 2. 120 m² voor zover het erf meer dan 200 m² en minder dan 500 m² is; 3. 150 m² voor zover het erf groter dan 500 m² is.	Een grotere gezamenlijke oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 130 m², voor zover het erf kleiner dan 500 m² is en niet meer dan 180 m², voor zover het erf 500 m² of groter is, met dien verstande dat het erf voor maximaal 50% is bebouwd; 2. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 3. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast; 4. de gebruikmogelijkheden van omliggende functies worden niet onevenredig beperkt; 5. op eigen terrein moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze nota bij een aanvraag is gewijzigd, moet met de wijziging rekening worden gehouden.
c.	**Goothoogte**	Maximaal 3,5 m	

d.	**Bouwhoogte**	Maximaal 4,5 m	Een hogere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m; 2. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; 3. het woon- en leefmilieu van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast.

8.6 Bouwen van erkers

		Bouwregel
a.	**Horizontale diepte**	Maximaal 1,5 m vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt
b.	**Breedte**	Maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt
c.	**Bouwhoogte**	Maximaal 4 m.

8.7 Bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Toegestane bouwwerken	**Max. bouwhoogte**	**Afwijken mogelijk ten behoeve van:**
			Een hogere bouwhoogte, alleen als: 1. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; 2. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast; 3. de bouwhoogte niet meer is dan hieronder is aangegeven.
a.	Erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	2 m
b.	Erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m	3 m
c.	Masten	6 m	n.v.t.
d.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m	3 m

d.	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	3 m	4 m

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Toegestane functies en gebruik

	Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Een ondergrondse rioolpersleiding	Alleen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'. Als er strijd ontstaat tussen het belang van de aanwezige leiding en de andere daar voorkomende bestemmingen, dan gaan de regels van deze bestemming voor.
b.	Het beheer en onderhoud van de rioolpersleiding	Als er strijd ontstaat tussen het belang van de aanwezige leiding en de andere daar voorkomende bestemmingen, dan gaan de regels van deze bestemming voor.
c.	De bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.	Als er strijd ontstaat tussen het belang van de aanwezige leiding en de andere daar voorkomende bestemmingen, dan gaan de regels van deze bestemming voor.

9.2 Bouwregels

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	**Toegestane bouwwerken**	Alleen bouwwerken voor de aanwezige leiding, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, mogen worden gebouwd, in afwijking van het bepaalde in de overige bestemming(en)	
b.	**Toegestane bouwwerken t.b.v. de overige voorkomende bestemming(en)**	Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen, vernieuwd of veranderd, mits: 1. de situering niet verandert; 2. de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot.	Nieuwe bouwwerken of uitbreiding van bestaande bouwwerken, alleen na voorafgaand schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

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

	Vergunningplichtige werkzaamheden	Voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning
a.	Het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en diepwortelende beplantingen en bomen.	Alleen na voorafgaand schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.
b.	Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.	Idem
c.	Het vergraven, afgraven, ophogen e.d. van gronden.	Idem
d.	Het permanent opslaan van goederen of het tijdelijk opslaan van brandbare goederen.	Idem

9.4 Uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht van artikel 9.3 geldt niet voor:	a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning; c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die verband houden met de aanleg of instandhouding van de leiding.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Wijzigingsbevoegdheid
De gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.	Als er strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem als bedoeld in dit artikel en de andere daar voorkomende bestemmingen, gaan de regels van deze bestemming voor.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

10.2 Bouwregels

Geen beperkingen als:	het bouwwerkzaamheden betreft met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld; *of* het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid met uitzondering van nieuwe kelders.
In overige gevallen mag bouwen alleen als:	Het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3 verleent voor het afwijken van dit bestemmingsplan.

10.3 Afwijken van de bouwregels

De vergunning wordt alleen verleend indien:	a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. b. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.
Aan de vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:	a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Voordat de vergunning wordt verleend:	wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

Zonder vergunning is het verboden om:	a. de bodem op te hogen met meer dan 2 m; b. grondwerkzaamheden uit te voeren, waartoe worden gerekend woelen en diepploegen.
Geen vergunning is nodig als:	als het werkzaamheden betreft met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld; *of* de werkzaamheden in de bodem direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 10.2 en 10.3.
De vergunning wordt alleen verleend als:	a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. b. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.
Aan de vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:	a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
Voordat de vergunning wordt verleend:	wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1

11.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Wijzigingsbevoegdheid
De gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van te verwachten waardevolle archeologische informatie in de bodem.	Als er strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem als bedoeld in dit artikel en de andere daar voorkomende bestemmingen, gaan de regels van deze bestemming voor.	a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie', als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

11.2 Bouwregels

Geen beperkingen als:	het bouwwerkzaamheden betreft met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld; *of* het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid met uitzondering van nieuwe kelders; *of* de nieuw te bebouwen oppervlakte niet groter is dan 50 m².
In overige gevallen mag bouwen alleen als:	Het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3 verleent voor het afwijken van dit bestemmingsplan.

11.3 Afwijken van de bouwregels

De vergunning wordt alleen verleend indien:	a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. b. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.
Aan de vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:	a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
Voordat de vergunning wordt verleend:	wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

Zonder vergunning is het verboden om:	a. de bodem op te hogen met meer dan 2 m; b. grondwerkzaamheden uit te voeren, waartoe worden gerekend woelen en diepploegen.
Geen vergunning is nodig voor:	als het werkzaamheden betreft met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld; *of* als de werkzaamheden in de bodem direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 11.2 en 11.3; *of* de oppervlakte van de werkzaamheden in de bodem niet groter is dan 50 m².
De vergunning wordt alleen verleend als:	a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. b. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

Aan de vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:	a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
Voordat de vergunning wordt verleend:	wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2

12.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Wijzigingsbevoegdheid
De gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van te verwachten waardevolle archeologische informatie in de bodem.	Als er strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem als bedoeld in dit artikel en de andere daar voorkomende bestemmingen, gaan de regels van deze bestemming voor.	a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie', als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

12.2 Bouwregels

Geen beperkingen als:	het bouwwerkzaamheden betreft met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld; *of* het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid met uitzondering van nieuwe kelders; *of* de nieuw te bebouwen oppervlakte niet groter is dan 200 m².
In overige gevallen mag bouwen alleen als:	Het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3 verleent voor het afwijken van dit bestemmingsplan.

12.3 Afwijken van de bouwregels

De vergunning wordt alleen verleend indien:	a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. b. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.
Aan de vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:	a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
Voordat de vergunning wordt verleend:	wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

Zonder vergunning is het verboden om:	a. de bodem op te hogen met meer dan 2 m; b. grondwerkzaamheden uit te voeren, waartoe worden gerekend woelen en diepploegen.
Geen vergunning is nodig voor:	als het werkzaamheden betreft met een diepte van minder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld; *of* als de werkzaamheden in de bodem direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 12.2 en 12.3; *of* de oppervlakte van de werkzaamheden in de bodem niet groter is dan 200 m².
De vergunning wordt alleen verleend als:	a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. b. het overleggen van een rapport als bedoeld onder a. is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

Aan de vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:	a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; b. de verplichting tot het doen van opgravingen; c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
Voordat de vergunning wordt verleend:	wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.	Als er strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, als bedoeld in dit artikel en de andere daar voorkomende bestemmingen, gaan de regels van deze bestemming voor.

13.2 Bouwregels

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	**Toegestane bouwwerken**	a. Alleen nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd, in afwijking van het bepaalde in de overige bestemming(en). b. De bouwhoogte van de onder a. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m.	
b.	**Toegestane bouwwerken t.b.v. de overige voorkomende bestemming(en)**	Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen, vernieuwd of veranderd, mits: 1. de situering niet verandert; 2. de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot.	Nieuwe bouwwerken of uitbreiding van bestaande bouwwerken, alleen na voorafgaand schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering en mits door de betreffende bouwwerken dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

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

	Vergunningplichtige werkzaamheden	Voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning
a.	Het verrichten van exploratieboringen of andere onderzoekingen naar bodemschatten, hieronder niet begrepen geohydrologisch onderzoek ten behoeve van de grondwaterwinning.	Alleen na voorafgaand schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

b.	Het aanbrengen van ondergrondse en/of bovengrondse opslag- en vloeistofreservoirs.	Idem
c.	Het onttrekken van grondwater en het slaan van bronnen, anders dan in het algemeen belang.	Idem

13.4 Uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht van artikel 13.3 geldt niet voor:	a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen

14.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
De gronden zijn mede bestemd voor het beheer en onderhoud van een waterloop.	Als er strijd ontstaat tussen het belang van het beheer on onderhoud van de waterloop, zoals bedoeld in dit artikel, en de andere daar voorkomende bestemmingen, gaan de regels van deze bestemming voor.

14.2 Bouwregels

		Bouwregel	Afwijken mogelijk ten behoeve van:
a.	**Toegestane bouwwerken**	Alleen nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd, in afwijking van het bepaalde in de overige bestemming(en).	
b.	**Toegestane bouwwerken t.b.v. de overige voorkomende bestemming(en)**	Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen, vernieuwd of veranderd, mits: 1. de situering niet verandert; 2. de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot.	Nieuwe bouwwerken of uitbreiding van bestaande bouwwerken, alleen na voorafgaand schriftelijk advies van de beheerder van de waterloop en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterloop en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

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

	Vergunningplichtige werkzaamheden	Voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning
a.	Het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen.	Alleen na voorafgaand schriftelijk advies van het Waterschap Rivierenland en mits door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterlopen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
b.	Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.	Idem
c.	Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen.	Idem

d.	Het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden.	Idem
e.	Het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.	Idem

14.4 Uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht van artikel 14.3 geldt niet voor:	a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen; b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning; c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis; d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik; e. normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,3 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

16.2 Overschrijding bouwgrenzen

	De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:	**Nadere voorwaarden(n)**
a.	tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken	de overschrijding van de bouwgrenzen bedraagt maximaal 2,5 meter
b.	tot gebouwen behorende erkers en serres	de overschrijding van de bouwgrenzen bedraagt maximaal 1,5 meter
c.	andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen	de overschrijding van de bouwgrenzen bedraagt maximaal 1,5 meter

16.3 Ondergronds bouwen

Toegestane bebouwing:	**Nadere voorwaarde(n)**	**Afwijken mogelijk ten behoeve van:**
ondergrondse gebouwen (kelders) daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn	Toegestaan tot maximaal één bouwlaag ondergronds	
ondergrondse gebouwen (kelders) daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn	Toegestaan tot: - maximaal één bouwlaag ondergronds; - een oppervlakte van maximaal 25 m²; Alleen als: 1. de ondergrondse ruimte vanuit de binnenzijde van de bebouwing, waaronder deze wordt gerealiseerd, toegankelijk is; 2. het peil rond de bebouwing niet kunstmatig wordt verhoogd.	

16.4 Parkeernormen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en voor het gebruiken van gebouwen waar al dan niet een omgevingsvergunning voor nodig is, wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de parkeernormen, zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016, aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 6 december 2016 en met dien verstande dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
   1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren

stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Verboden functies en gebruik

De volgende functies en het volgende gebruik zijn verboden binnen alle bestemmingen:

	Functie(s) of gebruik	Nadere uitleg of voorwaarden
a.	Het gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval	Dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.
b.	Het gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen	Dit geldt niet voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.
c.	Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor een seksinrichting dan wel voor prostitutie	
d.	Het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor een coffeeshop	
e.	Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor lawaaisporten	

17.2 Evenementen

a. Voor het gebruiken van de gronden voor evenementen in overeenstemming met de in Hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen, moet worden voldaan aan het bepaalde in onderstaande tabel:

type evenement	maximaal aantal evenementen per jaar	maximale duur per evenement (exclusief op- en afbouw)
1	geen maximum	3 aaneengesloten dagen
2	15	3 aaneengesloten dagen
3	3	3 aaneengesloten dagen
4	5	3 aaneengesloten dagen

b. de op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag maximaal 3 dagen duren;

c. evenementen van type 2, 3 en 4 moeten voldoen aan de geluidsnormen als opgenomen in onderstaande tabel:

etmaal-periode	maximaal geluidniveau op de gevel van geluidgevoelige gebouwen (in dB(A))	maximaal geluidniveau laag frequent geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen (in dB(C))
07.00 - 19.00 uur	80	93
19.00 - 23.00 uur	80	93
23.00 - 01.00 uur	80	93
01.00 - 07.00 uur	55	-

d. in aanvulling op het bepaalde in bovenstaande tabel onder e. geldt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van het evenement, niet meer mag bedragen dan 103 dB(A) en 116 dB(C) voor het laag frequent geluid;

e. in afwijking van het bepaalde onder a. kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het maximum aantal aaneengesloten dagen voor een evenement, mits:

1. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
2. de afwijking niet leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeerssituatie, waaronder de bereikbaarheid van in de omgeving aanwezige functies.

17.3 Parkeren

a. Het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bebouwing is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals neergelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016, aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 6 december 2016 en met dien verstande dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode en voor de betreffende gebruikswijziging worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
   1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Milieuzone - Grondwaterbescherming

Toegestane functie(s)	Nadere voorwaarden
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.	Vanwege het ter plaatse aanwezige grondwaterbeschermingsgebied, de boringsvrije zone en/of de KWO-vrije zone, gelden naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

18.2 Veiligheidszone - lpg

18.2.1 Aanduidingsomschrijving

Aanduidingsomschrijving	Nadere voorwaarden
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.	Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

18.2.2 Bouwregels

Bouwregels	Afwijken ten behoeve van
Ongeacht het bepaalde in de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.	Het toestaan van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

	Afwijken met een omgevingsvergunning van het bepaalde in dit plan is mogelijk van:	**Nadere voorwaarden:**
a.	de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen en percentages en afstandseisen, tot maximaal 10% van deze hoogten, maten, percentages en afstandseisen	1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad; 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.
b.	de regels voor het toestaan van het overschrijden van bouwgrenzen tot maximaal 2,5 m	1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad; 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad. 3. de overschrijding is noodzakelijk in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing.
c.	de regels voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 10 m, of een zend-, ontvang- en/of sirenemast met een bouwhoogte van maximaal 40 m	1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad; 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.
d.	de regels voor het toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een bouwhoogte van maximaal 5 m, ten dienste van openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, tranformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten	1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad; 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

	Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:	**Nadere voorwaarden:**
a.	het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen	1. de bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven; 2.de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad; 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;
c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Herziening Randwijk.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten **5**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen
De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG[1]. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden
In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype
Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk[2] of een vergelijkbaar omgevingstype.

---

1 Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

2 Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied[3], dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot 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

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid
In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

[3] Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar
In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie
Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking
Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:
1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.
Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten
In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder
De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'
De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'
De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen
De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

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

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	12	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	77, 78, 80tm82	-											
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe