Bestemmingsplan

Regels

Valburg Zuid

Bestemmingsplan Valburg Zuid

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Mei 2018

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0277VALBvlburgzuid-ONT1

gemeente Overbetuwe

Datum
Mei 2018

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Gemengd	12
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Tuin	14
Artikel 6	Verkeer	14
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 8	Water	15
Artikel 9	Wonen - 1	16
Artikel 10	Wonen - 2	17
Artikel 11	Leiding - Hoogspanningsverbinding	19
Artikel 12	Waarde - Archeologie	20
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**22**
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 14	Algemene bouwregels	22
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 19	Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 20	Overgangsrecht	25
Artikel 21	Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Valburg Zuid met identificatienummer NL.IMRO.1734.0277VALBvlburgzuid-ONT1 van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw - 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;

1.6 aan-huis-gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit

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

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.8 ambulante detailhandel:

het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, op een openbare en in de open lucht gelegen locatie, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.9 archeologisch deskundige

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

1.10 archeologisch onderzoek

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

1.11 archeologische verwachting

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

1.12 bebouwing

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

1.13 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- en zijn daaronder niet begrepen;

1.14 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.15 begane grond

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

1.16 bestaand

a. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

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 dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.20 blinde gevel

gevel zonder raam- of deuropening;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.28 bouwwerk

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

1.29 bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten rijwoning, vrijstaande of dubbele woning, waarbij:

a. onder een rijwoning wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
b. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
c. onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

1.30 carport

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuningen van het dak;

1.31 detailhandel

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

1.32 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;

1.33 erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak;

1.34 erker

een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel 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, (thema-)dag of week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.

1.36 gebouw

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

1.37 geluidgrenswaarden Activiteitenbesluit

bij een melding van een nieuwe inrichting dient op grond van het Activiteitenbesluit een rapport van akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, waaruit blijkt dat op grond van de verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit voldoen (artikel 1.11 lid 7 Activiteitenbesluit);

1.38 gevellijn

op de verbeelding aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen;

1.39 hoofdgebouw

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

1.40 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 drie categorieën te onderscheiden:

a. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
b. horecacategorie 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;
c. horecacategorie 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.

1.41 huishouden

een persoon die, of groep personen die gezamenlijk, een huishouding voert;

1.42 kap

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door tenminste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15º en ten hoogste 75º;

1.43 kelder

een overdekte, met wanden omsloten voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

1.44 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede sport en daarmee gelijk gestelde voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.45 mantelzorg

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, in een woning of bijbehorend bouwwerk aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.46 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.47 nutsvoorziening

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

1.48 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen;

1.49 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;

1.50 overkapping

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met één dakvlak en met maximaal één gesloten, van de constructie onderdeel uitmakende, wand;

1.51 peil

a. Voor gebouwen, 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;
b. Voor overige gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

1.52 prostitutie

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

1.53 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.54 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privéhuis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop als dan niet in combinatie met elkaar;

1.55 sportzaal

een ruimte die geschikt is om diverse (zaal)sporten in te beoefenen, eventueel in combinatie met andere sportruimten en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder kleedruimten;

1.56 tuin

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

1.57 verdieping

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

1.58 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan een 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;

1.59 woning

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

1.60 zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt;

1.61 zaalaccomodatie

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;

1.62 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

De kortste afstand, buitenwerks gemeten, van een gevel tot de (achter)perceelsgrens.

2.2 afstand van een bouwwerk tot de perceelsgrens

De afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens;

2.3 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak, gedeelte van een bouwvlak of een gedeelte van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 horizontale diepte van een bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 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;

2.8 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 meter bedraagt;

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - multifunctioneel centrum'; maatschappelijke voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen;
   1. sportzaal;
   2. vergaderzalen;
   3. ondersteunende horeca;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'; horeca tot en met categorie 2 en een zaalaccomodatie;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; een bedrijfswoning;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; een woning;
e. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. evenementen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en beeldende kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven 'maximum bouwhoogte';
c. de goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven 'maximum goothoogte'.

3.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:
   1. maximaal 2 bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 10 m^2 per bijgebouw;
   2. overkappingen mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zijn bijgebouwen uitsluitend toegestaan vanaf 1 m achter de aanduiding of het denkbeeldige verlengde daarvan;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel, of het denkbeeldige verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 9 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting

De omgevingsvergunning voor de bouw van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - multifunctioneel centrum' wordt slechts verleend indien:

a. is aangetoond dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen de wettelijke geluidsgrenswaarden van het Activiteitenbesluit niet overschrijdt;
b. is aangetoond dat het niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse, waarbij voor de parkeersituatie geldt dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen Bijlage 1.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
b. kamerverhuur.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. in- en uitritten;
e. beeldende kunstwerken;
f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting bedraagt ten hoogste 8 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

a. 4.2.1 onder b, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van speeltoestellen en speelvoorzieningen toe te staan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
    2. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
    3. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Aan- en uitbouwen

Uitsluitend aan- en uitbouwen bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

a. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
b. de (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
c. de breedte bedraagt maximaal 60% van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
e. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op aangrenzende gronden gelegen woningen maximaal 1 m;
b. op de overige gronden maximaal 2 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. beeldende kunstwerken;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting bedraagt ten hoogste 8 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden, met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. straatmeubilair;
f. speelvoorzieningen;
g. beeldende kunstwerken;
h. verblijfsvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. evenementen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting bedraagt ten hoogste 8 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Evenementen

Voor de evenementen gelden de volgende bepalingen:

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

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
c. waterstaatkundige kunstwerken;
d. vijvers;

één en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, paden, beschoeiingen en dergelijke.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

Artikel 9 Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen;
b. beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, erven en ontsluitingspaden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,15 m, tenzij op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven, dan geldt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
c. de goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven 'maximum goothoogte';
d. het maximum aantal woningen binnen het plangebied bedraagt voor de bestemming Wonen - 1 ten hoogste 95.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. carports zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
c. de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het zij- en achtererf op het bouwperceel behorende bij de woning bedraagt:
    1. bij een oppervlakte van het bouwperceel van 0 tot 200 m^2 ten hoogste 60 m^2;
    2. bij een oppervlakte van het bouwperceel van 200 tot 500 m^2 ten hoogste 90 m^2;
    3. bij een oppervlakte van het bouwperceel van 500 m^2 of groter, ten hoogste 120 m^2.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

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

a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit;
b. de woning mag hierdoor niet c.q. niet in betekende mate het karakter van een woning verliezen;
c. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
d. de activiteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonklimaat in de directe omgeving;
e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse, waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als

opgenomen Bijlage 1;
f. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteit.

9.3.2 Strijdig gebruik

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

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

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het bevoegd gezag mag middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.2 onder b voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning, wordt gebruikt voor de publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
c. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
d. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen Bijlage 1 bij de regels;
f. geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneen en vrijstaande woningen toegestaan;
c. beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
d. parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen en speelvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de gevel van de hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blinde gevel' dient te worden gebouwd als een blinde gevel;

c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 9,15 m, tenzij op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven, dan geldt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
d. de goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6,5 m, tenzij op de verbeelding een andere goothoogte is aangegeven, dan geldt de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
e. het maximum aantal woningen binnen het plangebied bedraagt voor de bestemming Wonen - 2 tezamen ten hoogste 71.

10.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. carports zijn niet toegestaan;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend vanaf 1 m achter de voorgevel, of het denkbeeldige verlengde daarvan, op het bouwperceel van de bijbehorende woning toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder b zijn aan- en uitbouwen tevens toegestaan voor de voorgevel op het bouwperceel van de bijbehorende woning, met dien verstande dat:
    1. de diepte van de aan- en uitbouw ten hoogste 1,5 m bedraagt ten opzichte van de voorgevel;
    2. de (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
    3. de breedte van de aan- en uitbouw ten hoogste 60% van de voorgevel bedraagt;
    4. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.
d. de gevels van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blinde gevel' dient te worden gebouwd als blinde gevel;
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het zij- en achtererf op het bouwperceel behorende bij de woning bedraagt:
    1. bij een oppervlakte van het bouwperceel van 0 tot 200 m^2 ten hoogste 60 m^2;
    2. bij een oppervlakte van het bouwperceel van 200 tot 500 m^2 ten hoogste 90 m^2;
    3. bij een oppervlakte van het bouwperceel van 500 m^2 of groter, ten hoogste 120 m^2.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel, of het denkbeeldige verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

10.2.4 Parkeernorm

Bij de realisatie van nieuwe woningen dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in Bijlage 1 opgenomen parkeernorm. Indien na vaststelling van dit bestemmingsplan een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

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

a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep of de bedrijfsactiviteit;
b. de woning mag hierdoor niet c.q. niet in betekenende mate het karakter van een woning verliezen;
c. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
d. de activiteit mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonklimaat in de directe omgeving;
e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse, waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm;
f. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en

wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteit.

10.3.2 Strijdig gebruik

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

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

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het bevoegd gezag mag middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.2 onder b voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

a. maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning voor de publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit activiteit;
b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
c. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
d. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen Bijlage 1 bij de regels;
f. geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding.

11.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 8 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 en toestaan dat overeenkomstig de andere bestemmingen wordt gebouwd, met dien verstande dat:

a. een afstand van ten minste 30 meter vanaf de hartlijn van de hoogspanningsverbinding wordt gehanteerd;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de gronden.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is;
    3. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
h. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 30 cm.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 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.

14.2 Ondergronds bouwen en -aanleggen

14.2.1 Ondergrondse bouwwerken

a. ondergrondse gebouwen (kelders), daar waar bovengronds gebouwen aanwezig, zijn toegestaan tot maximaal één laag ondergronds
b. ondergrondse gebouwen (kelders) daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn toegestaan tot:
    1. maximaal één laag ondergronds
    2. een oppervlakte van maximaal 25 m².

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Parkeren

Nieuwe hoofdgebouwen mogen niet eerder in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten dan nadat:

a. ten behoeve van die hoofdgebouwen voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2016 in Bijlage 1;
b. rekening wordt gehouden met beleidswijzigingen van de Nota Parkeernormen 2016 gedurende de planperiode.

15.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Onder verboden gebruik als in de regels van dit plan wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, met inachtneming van de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag uitsluitend worden gebouwd, indien de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9,15 m, tenzij op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven, dan geldt de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag uitsluitend beplanting (planten, heesters, bomen, andere opgaande beplanting) worden aangebracht en in stand worden gehouden, indien de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 9,15 m.

16.2 vrijwaringszone - molenbiotoop - zichtas

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop - zichtas' zijn in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1 bomen en andere opgaande beplanting niet toegestaan.

16.3 overige zone - driftvrije zone

Een omgevingsvergunning voor de bouw en gebruik van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - driftvrije zone' wordt slechts verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. middels een locatie specifiek onderzoek is aangetoond dat een kortere afstand gehanteerd kan worden;
b. de uit het onderzoek uiteengezette driftwerende maatregelen ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat worden uitgevoerd;
c. de instandhouding en blijvende naleving van de uiteengezette drifwerende maatregelen zijn contractueel gewaarborgd.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor:

a. afwijken van maten, uitgezonderd hoogtematen voor hoofdgebouwen, met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10 % worden vergroot;

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Afwijken

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Valburg Zuid.

Bestemmingsplan

Bijlagen regels

Valburg Zuid

Bestemmingsplan Valburg Zuid

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Mei 2018

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0277VALBvlburgzuid-ONT1

gemeente Overbetuwe

Datum
Mei 2018

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen regels **5**

Bijlage 1 **Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016** **5**

Bijlage 2 **Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging** **19**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016

Nota parkeernormen

gemeente Overbetuwe 2016

gemeente Overbetuwe

Samenvatting

Aanleiding

Aanleiding
In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 (vastgesteld 18 februari 2014) zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen die in de praktijk niet altijd werkzaam of toepasbaar bleken te zijn. Hierdoor bestaat de kans dat initiatieven geen doorgang kunnen vinden. Een actualisatie van de nota uit 2014 is noodzakelijk om meer duidelijkheid en flexibiliteit in de afwijkingsbevoegdheden te krijgen.

Waar wordt de Nota parkeernormen voor gebruikt?

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Wijzigingen in de Nota parkeernormen 2016

In de praktijk is gebleken dat bij het toetsen van initiatieven op de parkeernorm, de opgenomen afwijkingsbevoegdheden (hoofdstuk 3 uit de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014) niet voor de hele gemeente toepasbaar zijn. Ook waren ze niet altijd even duidelijk. In de nota van 2016 zijn deze daar waar nodig aangepast.

Parkeernormen (auto)

- De parkeernormen voor de auto zijn vanuit de landelijke parkeerkencijfers specifiek vertaald naar de situatie in Overbetuwe. In de Nota Parkeernormen 2014 is hiervoor dezelfde redenatie gehanteerd als in de Nota parkeernormen 2011. Deze vertaling is gebaseerd op:
- de Toekomstvisie+;
- de specifieke stedelijkheidsgraad van Overbetuwe;
- het autobezit in Overbetuwe.

Op basis hiervan zijn de volgende keuzen gemaakt die relevant zijn voor de parkeernormen.

Stedelijkheidsgraad

Het CROW hanteert voor het bepalen van de stedelijkheidsgraad het aantal adressen per vierkante kilometer. Op basis hiervan zou voor de gehele gemeente Overbetuwe de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’ gelden. Voor de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 is daarnaast aansluiting gezocht bij de Toekomstvisie+. Hierin is vastgesteld dat de kern Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Hierbij past de verstedelijkingsgraad ‘matig stedelijk’. De overige kernen worden gezien als ‘weinig stedelijk’ en het buitengebied als ‘niet stedelijk’.

Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone (locatie van de ontwikkeling) van belang. Het CROW maakt hiervoor onderscheid in ‘centrum’, ‘schil/overloopgebied’, ‘rest bebouwde kom’ en ‘buitengebied’.

Gezien de functie van de kernen Elst en Zetten is alleen hier sprake van een ‘centrum’. In alle andere kernen is de omvang en functie van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied.
Het hele bestaand bebouwd gebied van alle kernen, uitgezonderd de 2 genoemde centra, wordt dan ook aangewezen als ‘rest bebouwde kom’.
Vanwege de relatief beperkte omvang van alle kernen is er geen sprake van een ‘schil/ overloopgebied’.

In bijlage 1 is de stedelijke zone ‘centrum’ voor de kernen Elst en Zetten aangegeven.

Hoogte parkeernorm

Het CROW geeft een minimum en een maximum parkeerkencijfer aan waarbinnen een keuze kan worden gemaakt voor de vast te stellen parkeernormen binnen een gemeente.

Op basis van het relatief hoge autobezit van de inwoners van Overbetuwe (bron CBS) worden de maximale parkeerkencijfers van het CROW binnen Overbetuwe gehanteerd als parkeernormen.

In bijlage 2 is per voorziening en gebiedsindeling de parkeernorm opgenomen.

Afwijking van de parkeernorm

In deze nota worden alternatieven genoemd als door een parkeerbalans aangetoond wordt dat niet aan de parkeernorm op eigen terrein voldaan kan worden. Deze zijn:
- parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte;
- aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
- afwijkingsbevoegdheid.

Voor initiatieven die al lopen op het moment van inwerkingtreding van deze Nota, is een overgangsregeling opgenomen.

Parkeernormen (fiets)

Voor het bepalen van de parkeernorm voor de fiets is aansluiting gezocht bij de kencijfers uit de CROW-publicatie 317.

Uit een onderzoek van het Fietsberaad blijkt dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld. De CROW-publicatie geeft aan dat in dat geval van het gemiddeld kencijfer als parkeernorm kan worden uitgegaan.

In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen voor het fietsparkeren opgenomen.

Inhoudsopgave

1. Inleiding **5**

1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Status 5
1.4 Leeswijzer 6

2. Parkeernormen auto **7**

2.1 Uitgangspunten 7
2.2 Gebiedsindeling 8
2.3 Hoogte parkeernorm 9

3. Afwijking van de parkeernormen **11**

3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte 11
3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte 12
3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening 12
3.4 Afwijkingsbevoegdheid 12
3.5 Overgangsregeling 12

4. Parkeernormen fiets **13**

Bijlagen
Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone ‘centrum’ 14
Bijlage 2: Parkeernormen auto 2016 16
Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2016 26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011
In de Toekomstvisie+ is de beleidslijn van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode bepaald. Het thema verkeer is verder uitgewerkt in het 'Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003 – 2013' (GMO). Als uitwerking van het GMO op het onderdeel parkeernormen is een Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 opgesteld. Op 30 augustus 2011 is de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe.

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014
Bij de totstandkoming van de Nota parkeernormen 2011 zijn de toenmalige parkeerkencijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt. In 2012 heeft het CROW in publicatie 317 nieuwe, meer gedifferentieerde parkeerkencijfers gepubliceerd. In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 (vastgesteld 18 februari 2014) zijn de parkeernormen geactualiseerd op basis van de nieuwe CROW parkeerkencijfers.

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016
In de praktijk is gebleken dat bij het toetsen van initiatieven op de parkeernorm, de opgenomen afwijkingsbevoegdheden (hoofdstuk 3 uit de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014) niet voor de hele gemeente toepasbaar zijn. Ook waren ze niet altijd even duidelijk. In de nota van 2016 zijn deze daar waar nodig aangescherpt.

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Doel

In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 zijn de afwijkingsbevoegdheden verruimd. Het uitgangspunt hierbij was om initiatieven mogelijk te maken die niet (geheel) kunnen voldoen aan de vastgestelde parkeernorm.

De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 bevat parkeernormen die op identieke wijze specifiek toegesneden zijn op de situatie in Overbetuwe als de vorige Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014.

1.3 Status

De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 heeft de status van een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat overeenkomstig deze beleidsregel wordt gehandeld, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou heb-

ben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid, artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

Primair worden de uitgangspunten in deze nota gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). In artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening Overbetuwe staat namelijk dat ‘ten behoeve van parkeren of stallen van auto’s in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort’. Deze nota is een nadere uitwerking van de term ‘in voldoende mate’.

Secundair dienen de uitgangspunten in deze Nota als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In een bestemmingsplan kan een link worden gelegd met deze nota of kunnen de relevante parkeernormen uit de nota worden overgenomen. Parkeereisen voor fiets en auto kunnen worden opgenomen in de regels van een nieuw/herzien bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Eerst zal in hoofdstuk 2 de doorvertaling van de CROW kencijfers voor het autoparkeren naar de parkeernorm voor Overbetuwe gemaakt worden.
Vervolgens worden in hoofdstuk 3 mogelijke alternatieven besproken als een nieuwe ontwikkeling niet aan de parkeernorm voldoet. Tevens is in dit hoofdstuk de overgangsregeling opgenomen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de norm voor het fietsparkeren behandeld.

2. Parkeernormen auto

De landelijke CROW-richtlijnen geven een minimum en een maximum parkeerkencijfer aan dat gehanteerd kan worden als basis voor de vaststelling van een specifieke parkeernorm. In dit hoofdstuk wordt de analyse weergegeven welke vaste parkeernorm binnen de range tussen minimum en maximum parkeerkencijfer voor de specifieke situatie in Overbetuwe aangehouden zal worden. Deze analyse is identiek aan de analyse die in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 is opgenomen.

2.1 Uitgangspunten

Hoofddoel van het opstellen en hanteren van parkeernormen is het voorkomen van een te hoge parkeerdruk in de openbare ruimte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Voordat ingegaan wordt op de parkeernormen is het belangrijk enkele uitgangspunten vast te stellen.

Parkeernormen niet van toepassing op de bestaande omgeving

Op parkeervraagstukken (zoals bijvoorbeeld een bestaande parkeerdruk) in een bestaande (woon)omgeving zijn de normen uit deze nota niet van toepassing. De reden hiervoor is dat bestaande (woon)omgevingen ontwikkeld en gerealiseerd zijn op basis van oudere normen. Oplossingen voor deze parkeervraagstukken is maatwerk en in veel gevallen alleen te realiseren met een integrale aanpak, bijvoorbeeld om bij een reconstructie te kijken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Parkeernormen wel van toepassing op nieuwe ontwikkelingen

Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen meer parkeerdruk zullen genereren. De normen in deze nota zijn dan ook van toepassing op nieuwe ontwikkelingen:

- nieuwbouw;
- splitsing van een woning in meerdere woningen c.q. wooneenheden;
- gehele en gedeeltelijke verbouwing van een pand met een bestemmingswijziging of –afwijking waarbij het nieuwe gebruik / de nieuwe functie een meer verkeersaantrekkend karakter heeft;
- vergroting van een pand, waarbij de vergroting zal leiden tot een verhoogde vraag naar parkeercapaciteit;
- etc.

Tekort parkeerplaatsen niet compenseren

Bij nieuwbouw ter vervanging van bestaande bebouwing, bij uitbreiding van bebouwing en/of bij een functieverandering is het niet vereist het eventueel bestaande tekort aan parkeerplaatsen te compenseren bij de nieuwe benodigde parkeervoorzieningen. Compensatie is uiteraard wel gewenst en toegestaan.

Afronding naar boven van het aantal parkeerplaatsen

Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt berekend op 1 decimaal achter de komma, net zoals de norm wordt uitgedrukt in 1 decimaal achter de komma. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt, in tegenstelling tot de gebruikelijke afrondingsregels, naar boven afgerond. Een norm van

4,1 wordt dus afgerond naar 5 parkeerplaatsen. Zou de gebruikelijke afrondingsregel toegepast worden dan kan naar verloop van tijd een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan.

Als er 1 parkeerplaats gerealiseerd moet worden dan geldt de norm niet. Op deze wijze wordt voorkomen dat een ontwikkeling met een kleine parkeeraantrekkende werking, zoals een bedrijf aan huis, niet door zou kunnen gaan. Of alleen tegen een relatief grote/dure ingreep.

2.2 Gebiedsindeling

De theoretische parkeernormen bestaan uit een uitgebreide reeks van parkeerkencijfers, met een minimum en een maximum parkeernorm. Deze zijn omschreven in publicatie 317; 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktoberber 2012), waarin onderscheid wordt gemaakt in:

- stedelijkheidsgraad: uiteenlopend van 'zeer sterk stedelijk' tot 'niet stedelijk';
- stedelijke zone: 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied';
- type voorziening: wonen, werken, winkelen / boodschappen, sport / cultuur / ontspanning, horeca / (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg / (sociale) voorzieningen en onderwijs.

Stedelijkheidsgraad

Door het CBS worden, aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (het aantal adressen per vierkante kilometer), vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden.

Doorvertaling stedelijkheidsgraad naar Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe heeft per 30 oktober 2015 een omgevingsadressendichtheid van 773 adressen per km2 (bron: CBS Statline). De gemeente Overbetuwe als geheel valt daarmee precies in het midden van de klasse 'weinig stedelijk' (500-1.000 adressen per km2).
Voor een nadere specificering van de stedelijkheidsgraad binnen de gemeente Overbetuwe wordt uitgegaan van de Toekomstvisie+. Hierin is vastgelegd dat Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Voor deze twee kernen wordt dan ook uitgegaan van de iets hogere stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Voor de overige kernen geldt dat ze een minder regionale verzorgingsfunctie hebben, waardoor uitgegaan wordt van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt bij het bepalen van de parkeernorm uitgegaan van de iets lagere stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'.

Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de ligging van de locatie van belang.
Zo is uit landelijke parkeerstudies gebleken dat een functie in een centrum een lagere parkeervraag heeft dan dezelfde functie buiten een centrum. Dit komt door het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer. Het CROW maakt voor de parkeernormen onderscheid in 'centrum', 'schil / overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.

Doorvertaling stedelijke zone naar Overbetuwe

In Elst en Zetten is er sprake van een 'centrum'. In alle andere kernen is de omvang van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied. Voor Elst is aansluiting gezocht bij de plangrenzen van Elst Centrum en Elst Centraal. Voor Zetten is de begrenzing van het 'centrum' de huidige blauwe zone aangehouden.

Vanwege de relatief beperkte omvang van de kernen is er in Elst en Zetten geen sprake van een ‘schil/overloopgebied’. De rest van Elst en Zetten, inclusief de overige kernen, zijn dan ook aangewezen als ‘rest bebouwde kom’.

In bijlage 1 is geografisch de stedelijke zone ‘centrum’ voor de kernen Elst en Zetten aangegeven.

2.3 Hoogte parkeernorm

Per voorziening geven de CROW-richtlijnen een minimum en maximum parkeerkencijfer aan, waarbinnen voor de specifieke situatie in Overbetuwe een parkeernorm moet worden gekozen. In dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt welke parkeernorm (minimum,maximum of er tussenin) voor Overbetuwe aangehouden moet worden. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van diverse onderzoeken.

Planbureau voor de Leefomgeving

Het Planbureau heeft een brede (statistische) analyse uitgevoerd naar de relatie tussen autobezit, aantal huishoudens, ruimtelijke- en huishoudenskenmerken en de parkeersituatie en parkeerdruk. Het betreft een landelijk onderzoek, met voor deze parkeernota als belangrijkste conclusies:

- Het autobezit per huishouden is de afgelopen twee decennia met 25 procent toegenomen, maar de ontwikkeling van het aantal parkeerplaatsen is hierbij achtergebleven.
- Het aantal auto’s in Nederland zal tot 2030 naar verwachting verder toenemen met 9 tot 50%.
- Ruimtelijke kenmerken hebben maar beperkt invloed op het autobezit. De aanwezigheid van openbaar vervoer en een lage parkeernorm halen mensen niet uit hun auto.
- Op dit moment betalen bewoners en bezoekers geen reële prijs voor het parkeren van hun private auto’s in de openbare ruimte.

Doorvertaling naar Overbetuwe

De Toekomstvisie+ geeft aan dat het oostelijk deel van de gemeente een intermediair gebied is in de Stadsregio Arnhem Nijmegen, het westelijk deel van Overbetuwe heeft een meer landelijke functie.

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving geldt voor het oostelijk deel dat de parkeerdruk verder zal gaan toenemen door een te verwachten inhaalslag van het autobezit.
In het westelijk deel geldt dat hier al van een hoger autobezit moet worden uitgegaan. Volgens het Planbureau is het autobezit in de gebieden met een landelijke functie namelijk beduidend hoger dan gemiddeld.

Autobezit

Een belangrijk gegeven om de parkeersituatie te kunnen beoordelen, is het autobezit. Een hoog autobezit leidt immers tot een hoge parkeerdruk. Het autobezit en de groei daarvan in Overbetuwe, provincie Gelderland en geheel Nederland is weergegeven in tabel 1.

Gebied	Autobezit per 1.000 inwoners			Groeipercentage
	2013	2014	2015	
Gemeente Overbetuwe	504	509	516	2,4%
Provincie Gelderland	472	473	475	0,6%
Nederland	472	471	472	0%

Tabel 1: ontwikkeling autobezit (CBS 2015)

Als naar het autobezit wordt gekeken ten opzichte van heel Nederland en de provincie Gelderland kan worden geconcludeerd dat de groei in Overbetuwe nagenoeg een gelijke trend houdt. Ook het aantal auto's per 1.000 inwoners in Overbetuwe is relatief hoog.

Conclusie

Op basis van voorgaande analyse kan geconcludeerd worden dat het autobezit in Overbetuwe hoog is. Dit blijkt niet alleen uit het feitelijke autobezit maar ook uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving.

In deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 zijn dan ook (net als in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014) de maximum parkeerkencijfers uit CROW publicatie 317 overgenomen. Deze zijn in bijlage 2 per voorziening en gebiedsindeling terug te vinden, inclusief de rekenregels en mogelijkheid van dubbelgebruik.

Er is getracht de nota zo algemeen mogelijk te houden, maar wel bruikbaar te laten zijn voor specifieke situaties. Bij functies waar de nota niet in voorziet, zal maatwerk geleverd moeten worden. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de door de CROW opgenomen functies.

3. Afwijking van de parkeernormen

Als uit de ingediende parkeerbalans en situatietekening blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan hiervan op drie manieren worden afgeweken. De voorkeursvolgorde hierbij is:
1. parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte (paragraaf 3.1);
2. aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte (paragraaf 3.2);
3. afwijkingsbevoegdheid (paragraaf 3.3).

Verder is een overgangsregeling voor lopende initiatieven (paragraaf 3.5) opgenomen.

3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte

Wanneer in de omgeving van een ontwikkeling nog parkeergelegenheid beschikbaar is, kan wellicht een deel van de parkeerdruk van de ontwikkeling op de omgeving worden afgewenteld. Om die mogelijkheid aan te tonen is een parkeerbalans nodig.

De parkeerbalans moet voor een ruim gebied rond de ontwikkeling bepaald worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met aanwezigheidspercentages en acceptabele loopafstanden zoals die door het CROW worden gehanteerd.

Het gebied waar de parkeerbalans voor gemaakt moet worden kan onder andere bepaald worden aan de hand van:
- wat voor soort initiatief is het, in combinatie met de acceptabele loopafstanden die het CROW (publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”) hanteert voor het initiatief;
- een natuurlijke begrenzing zoals een spoorbaan;
- een functionele gebiedsindeling zoals een scholencluster of bedrijventerrein.

De bezettingsgraad in de omgeving mag, inclusief die van de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 85%. De parkeerbalans moet uitgevoerd worden door een onafhankelijk adviesbureau, waarbij de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voert de gemeente dit onderzoek uit, dan zullen de kosten doorberekend worden aan de initiatiefnemer. Dit onderzoek is nodig in het kader van een zorgvuldige belangenafweging (artikel 3:2 Awb).

Voor het onderzoek worden vaste tijdstippen aangehouden zodat deze vergelijkbaar zijn en gebruikt kunnen worden om de parkeernormen te monitoren.

De teldagen zijn: dinsdag, donderdag (of een andere koopavond) en de zaterdag.
De telmomenten zijn: 07:00 uur, 10:00 uur, 13:00 uur, 16:00 uur, 19:00 uur en 22:00 uur.

3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met de bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehou-

den worden met:
- de door het CROW (publicatie 317) aangehouden acceptabele loopafstanden;
- de kwaliteit van de omgeving mag niet ten koste gaan van de aanleg van parkeerplaatsen;
- afmeting van de parkeerplaats moet voldoen aan de eisen zoals deze opgenomen zijn in de laatste versie van het “Handboek locatie-eisen” gemeente Overbetuwe;
- de aanleg van de parkeerplaatsen moet binnen het geldend bestemmingsplan passen.

De kosten voor het realiseren van deze openbare parkeerplaatsen komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten tot afwijking van de parkeereis die de ‘Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016’ voorschrijft indien de initiatiefnemer aantoonbaar maakt dat er gegronde redenen zijn om van de parkeernorm af te wijken, dan wel de parkeerplaatsen niet of deels niet op eigen terrein aan te leggen.

De initiatiefnemer dient door een onafhankelijke adviseur een parkeerprofiel op te laten stellen met daarin:
- de onderbouwing waaruit de lagere parkeerbehoefte blijkt;
- aangetoond dat het financieel, dan wel ruimtelijk onmogelijk is om het vastgestelde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen;
- een beschrijving van de initiatieven die hij heeft genomen om toch aan de parkeernorm te voldoen.

Het team Vergunning en Handhaving toetst het parkeerprofiel en adviseert hierover het college.

3.5 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:
1. Initiatieven waarvoor het college van burgemeester en wethouders vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met een parkeernorm welke is vastgelegd in een door burgemeester en wethouders geaccordeerd document zoals een stedenbouwkundig plan c.q. programma van eisen / nota van uitgangspunten en/of in een intentie- of exploitatieovereenkomst. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het door burgemeester en wethouders geaccordeerde document.
2. Initiatieven die passen binnen een voorontwerpbestemmingsplan waarvan het college van burgemeester en wethouders vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met ter inzage legging. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
3. Op een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en waarop op die datum nog niet is beschikt. In deze gevallen gelden de vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota geldende parkeernormen.

4. Parkeernormen fiets

Het Fietsberaad heeft samen met het CROW in 2010 een landelijk onderzoek naar de behoefte van het aantal fietsparkeerplaatsen gehouden. Het doel hiervan was om betrouwbare normen voor het aantal fietsparkeerplaatsen te bepalen. Dit onderzoek is in twee stappen uitgevoerd:

1. een theoretische benadering die vergelijkbaar is met de bepaling van de norm voor het aantal autoparkeerplaatsen;
2. een toets aan de praktijk.

Het resultaat hiervan is de uitgave “Leidraad fietsparkeren” (CROW publicatie 291 van december 2010). In CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ zijn de fietsparkeerkencijfers uit de ‘Leidraad fietsparkeren’ geactualiseerd.

De fietsparkeerkencijfers bestaan uit een kencijfer dat gebaseerd is op een gemeente met een gemiddeld fietsgebruik en een minimum en maximum kencijfer. Het minimum geldt voor een gemeente met een zeer laag fietsgebruik en het maximum voor een gemeente met een zeer hoog fietsgebruik. Uit een onderzoek van het Fietsberaad (juni 2010) is naar voren gekomen dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld.
Als we naar de korte afstanden kijken (< 7,5 km) groeit het aandeel van de fiets naar 32%.

Doorvertaling naar Overbetuwe

Gezien het feit dat wij voor het aantal verplaatsingen per fiets gemiddeld scoren wordt voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen als uitgangspunt het gemiddelde kencijfer aangehouden.

In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen opgenomen. De normen gelden voor solitaire functies en zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals winkelgebieden. Het aantal fietsparkeerplaatsen dat nodig is moet voor het hele gebied bepaald worden en niet apart per functie. Om deze reden zullen de kosten voor het aanleggen van de parkeerplaatsen ook voor rekening van de gemeente zijn. Bij een solitaire functie zullen de kosten ten laste van de initiatiefnemer komen.

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
-		nummer		CATEGORIE	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	A	
2223	1814	B	Binderijen	B	
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	A	
50	45, 47	-			
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B	
52	47	-			
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A	
55	55	-			
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	562		Cateringbedrijven	B	
65, 66, 67	64, 65, 66	-			
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B	
72	62	-			
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A	
72	58, 63	B	Datacentra	B	
73	72	-			
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
-		nummer		CATEGORIE	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A	
75	84	-			
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A	
85	86	-			
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A	
853	871	1	Verpleeghuizen	B	
853	8891	2	Kinderopvang	B	
91	94	-			
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B	
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B	
92	59	-			
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B	
9234.1	85521		Dansscholen	B	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING		
-		nummer		CATEGORIE	
93	96	-			
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B	
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A	
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B	
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A	

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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe