



Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten

Bestemmingsplan Buitengebied,
Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat
ongenummerd (nabij 2), Zetten

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Mei 2018

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0284BUITfliertsrt2-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Buitengebied, Wageningsestraat 63 En Fliertsestraat Ongenummerd (Nabij 2), Zetten

Datum

Mei 2018

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3 Huidig bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	10
2.1 Locatie Wageningsestraat 63	10
2.2 Locatie Fliertsestraat ongenummerd	10
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	12
3.1 Locatie Wageningsestraat 63	12
3.2 Locatie Fliertsestraat ongenummerd	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal en regionaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	23
5.1 Milieueffectrapportage	23
5.2 Geluid	23
5.3 Luchtkwaliteit	24
5.4 Bedrijven en milieuzonering	25
5.5 Geurhinder	26
5.6 Bodem	26
5.7 Externe veiligheid	27
5.8 Kabels en leidingen	29
5.9 Waterparagraaf	29
5.10 Flora en fauna	31
5.11 Archeologie en cultuurhistorie	33
5.12 Verkeer en parkeren	34
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	35
6.1 Algemene opzet	35
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	35
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	39
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	40
8.1 Inleiding	40
8.2 Inspraak	40
8.3 Overleg	40
8.4 Vaststellingsprocedure	40
8.5 Beroep	40
Bijlagen bij toelichting	41
Bijlage 1 Quickscan flora en fauna Wageningsestraat 63	41
Regels	67

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	67
Artikel 1	Begrippen	67
Artikel 2	Wijze van meten	74
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	75
Artikel 3	Agrarisch	75
Artikel 4	Verkeer	80
Artikel 5	Water	80
Artikel 6	Wonen	81
Artikel 7	Leiding - Hoogspanningsverbinding	83
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting 1	84
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachting 2	86
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachting 3	89
Hoofdstuk 3	Algemene regels	93
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	93
Artikel 12	Algemene bouwregels	93
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	93
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	94
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	95
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	96
Artikel 17	Algemene procedureregels	96
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	97
Artikel 18	Overgangsrecht	97
Artikel 19	Slotregel	97
Bijlagen bij regels		99
Bijlage 1	Inrichtingsplan	99
Bijlage 2	Nota Parkeernormen Overbetuwe 2016	124

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil de agrarische bedrijfslocatie aan de Wageningsestraat 63 verlaten, de bedrijfsbebouwing grotendeels slopen en de agrarische bedrijfswoning behouden en omvormen naar een burgerwoning. Op de nabij gelegen locatie aan de Fliertsestraat (ten westen van nr. 2) wil de initiatiefnemer een nieuwe bedrijfswoning terugbouwen bij de daar aanwezige veldschuur. Deze locatie ligt bij de monumentale boerderij 'De Fliert'.

Om de ontwikkelingen op beide percelen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het gemeentelijk beleid biedt daarvoor mogelijkheden en de gemeente wil onder voorwaarden medewerking aan het initiatief verlenen. Dit bestemmingsplan, 'Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten', stelt de kaders vast waarbinnen de bestemmingswijzigingen kunnen worden toegestaan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit 2 locaties:

- Wageningsestraat 63;
- Fliertsestraat ongenummerd, ten westen van nr. 2.

De ligging van het plangebied is op afbeelding 1 aangegeven. De locatie Wageningsestraat 63 ligt aan de rand van de bebouwde kom van Zetten (zuidoostkant) en de locatie aan de Fliertsestraat ligt ongeveer 500 meter oostelijk van deze kern.



Afbeelding 1: ligging van het plangebied, linker rode cirkel de locatie Wageningsestraat 63 en rechter rode vlak de locatie Fliertsestraat ongenummerd (bron: Bing Maps)

De locatie Wageningsestraat 63 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de rand van de bebouwde kom van Zetten. Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Valburg, sectie F, nummers 981 en 2445 (ged.). Ten noorden van de locatie is een lint met woonpercelen aan de westkant van de Wageningsestraat aanwezig (Wageningsestraat 65 t/m 79b). Aan de overige zijden wordt de planlocatie momenteel nog omgeven door agrarische gronden en door de Wageningsestraat, die met de Stationsstraat de hoofdverbinding tussen Zetten en de rijksweg A15 vormt. Ten noordwesten van de planlocatie is de woningbouwontwikkeling Zetten-Zuid beoogd. Voor deze ontwikkeling is momenteel een bestemmingsplanherziening in procedure. De gronden direct westelijk en zuidelijk van de planlocatie zullen goren worden ingericht. Aan de zuidkant van de planlocatie is ten slotte een hoogspanningsverbinding aanwezig.



Afbeelding 2: weergave van de huidige situatie en begrenzing van de planlocatie Wageningsestraat 63 (bron: Bing Maps)

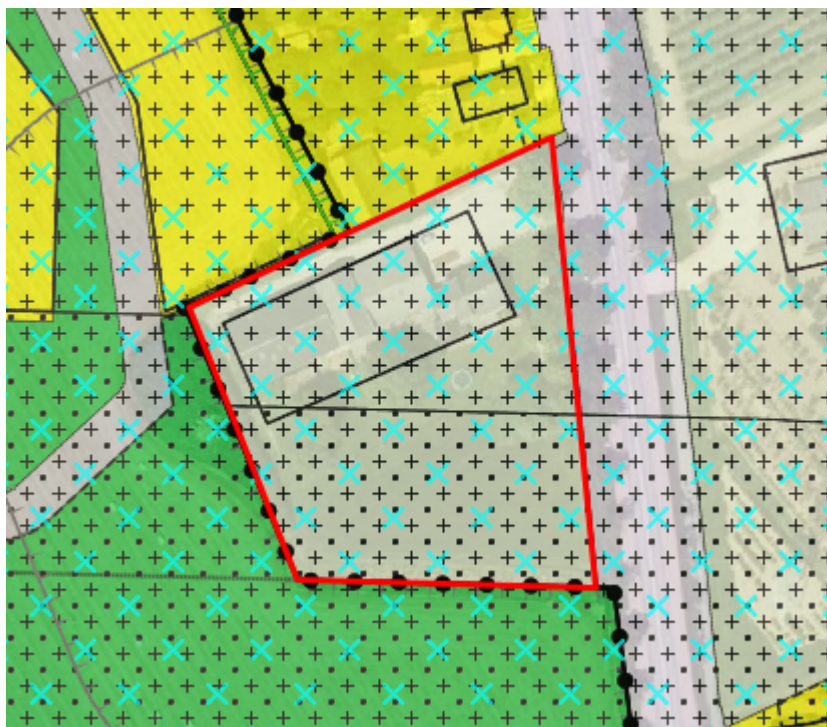
De locatie Fliertsestraat ongenummerd ligt direct ten westen en ten noorden van de monumentale boerderij 'De Fliert' (Fliertsestraat 2). Kadastraal is de planlocatie bekend als gemeente Valburg, sectie G, nummer 2486. Het perceel is door de initiatiefnemer agrarisch in gebruik (fruitteelt en akkerbouw) en er is een veldschuur van ca. 220 m² aanwezig aan de voorzijde van het perceel. Het perceel ligt aan de doodlopende weg Fliertsestraat. De omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik. Samen met de monumentale boerderij 'De Fliert', waar een houtbewerkingsbedrijf aanwezig is, ligt het zuidelijk deel van de planlocatie op een duidelijk herkenbare woerd.



Afbeelding 3: weergave van de huidige situatie en begrenzing van de planlocatie Fliertsestraat ongenummerd (bron: Bing Maps).

1.3 Huidig bestemmingsplan

Op de locatie Wageningsestraat 63 geldt momenteel het bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen', dat op 24 oktober 2017 door de gemeenteraad van Overbetuwe is vastgesteld. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Verder gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (gehele perceel) en 'Leiding' (zuidelijk gedeelte). Laatstgenoemde bestemming betreft de belemmeringenstrook bij de hoogspanningsleiding, die aan de zuidkant van de planlocatie aanwezig is.



Afbeelding 4: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' ter plaatse van de locatie Wageningsestraat 63

Het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is niet in overeenstemming met de bestemming 'Agrarisch'. In artikel 4.7 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar 'Wonen'. Formeel wordt van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt, omdat een bestemmingsplanherziening benodigd is op de locatie aan de Fliertsestraat (zie hierna).

Locatie Fliertsestraat ongenummerd

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', dat is vastgesteld op 5 maart 2013. De planlocatie heeft vrijwel geheel de bestemming 'Agrarisch'. Aan de zuidoostkant is een kleine strook van het perceel bestemd als 'Bedrijf'. De toegangsweg tot het perceel is bestemd als 'Verkeer'. Er is een bouwvlak opgenomen binnen de agrarische bestemming, maar buiten de aanwezige veldschuur. Het bouwvlak heeft de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (zuidelijk deel) en 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (middelste deel) en 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (noordelijk deel van de planlocatie) opgenomen. Ook gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'waardevol landschap' op de planlocatie.



Afbeelding 5: uitsnede huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' ter plaatse van de locatie Fliertsestraat ongenummerd

De initiatiefnemer wil op deze locatie een nieuwe bedrijfswoning oprichten. Vanwege de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is dit niet mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan. Daarnaast is de feitelijke en gewenste situatie niet geheel in overeenstemming met de planologische situatie. Immers is een klein gedeelte van het perceel bestemd als 'Bedrijf' (behorend bij het houtbewerkingsbedrijf Fliertsestraat 2) en is de bestaande veldschuur buiten het bouwvlak gelegen. Een herziening van het bestemmingsplan is op deze locatie dan ook noodzakelijk.

Om de ontwikkelingen op beide percelen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Locatie Wageningsestraat 63

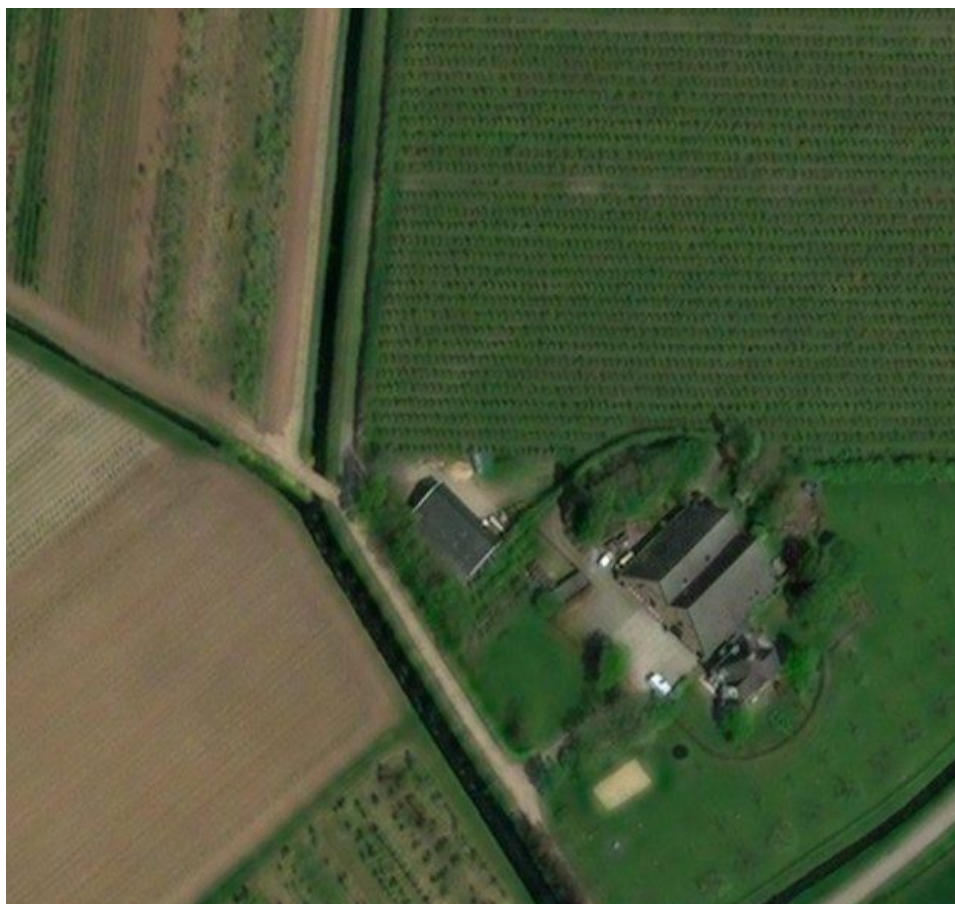
Op de locatie Wageningsestraat 63 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig, maar daarvan is inmiddels al jaren geen sprake meer. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bestaat uit één gebouw aan de noordzijde van het perceel (één bouwlaag met een kap), dat in het midden een hoger, dwars liggend gedeelte van twee bouwlagen met een kap heeft. Dit gebouw heeft een oppervlakte van ruim 600 m². Aan de voorzijde van het perceel is de voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. De woning en het voormalige bedrijfsgebouw zijn via een gezamenlijke verharde in-/uitrit toegankelijk. Aan de voorzijde en aan de zuidkant zijn de gronden in gebruik als tuin bij de woning, met veel groen aan de straatkant. De omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik.



Afbeelding 6: huidige situatie locatie Wageningsestraat 63 (bron: Google Maps)

2.2 Locatie Fliertsestraat ongenummerd

De locatie aan de Fliertsestraat ongenummerd ligt direct ten westen van Fliertsestraat 2, waar de monumentale boerderij 'De Fliert' aanwezig is. De bebouwing bestaat naast de boerderij zelf uit twee kolossale, zeer herkenbare schuren. De boerderij staat op een woerd, die vanaf de Woersestraat ten zuiden en oosten van de locatie zeer goed zichtbaar is. De hoogstamboomgaard achter de boerderij draagt bij aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de woerd. De planlocatie beslaat een gedeelte aan de zuidwestkant van deze boomgaard en de daarbij gerealiseerde veldschuur (ca. 220 m²). Aan de voorzijde van het perceel zijn groenvoorzieningen aanwezig. Direct ten westen en zuidwesten van de locatie is een watergang (Herveldsche Leigraaf) aanwezig.



Afbeelding 7: Boven, huidige situatie zuidelijk deel locatie Fliertsestraat ongenummerd (ten westen van nr. 2) (bron: Bing Maps). Onder: de monumentale boerderij 'De Fliert', direct nabij de projectlocatie (bron: Oostzee ontwerp & omgeving)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Locatie Wageningsestraat 63

Hervatting van agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie is niet aan de orde. De initiatiefnemer wil het huidige gebruik als woonperceel voortzetten. De woning blijft dus in gebruik als burgerwoning. Daarvoor is een bestemmingswijziging nodig. Het voorste, lagere gedeelte van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd. Het Verhoogde middengedeelte en de daar achter staande damwandloods worden gesloopt. Het achtererf, waar nu nog de bebouwing aanwezig is, zal worden gebruikt als tuin en/of weide bij de woning. Het zuidelijk gedeelte van de planlocatie blijft agrarisch in gebruik.

3.2 Locatie Fliertsestraat ongenummerd

Op deze locatie blijft de bestaande veldschuur, die voor agrarische bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt, behouden en wil de initiatiefnemer ten noordwesten daarvan één nieuwe bedrijfswoning realiseren. De overige gronden blijven in gebruik voor agrarische bedrijfsdoeleinden.

De bedrijfswoning is georiënteerd op de watergang Herveldsche Leigraaf en op het centrale erf. De indeling van het erf sluit aan bij de kenmerkende inrichting van boerenerven in het buitengebied. De bedrijfswoning heeft een goot- en bouwhoogte van maximaal 4 respectievelijk 9 meter en een inhoud van maximaal 600 m³. De bestaande inrit naar de veldschuur wordt naar het zuiden verschoven en biedt in de toekomstige situatie toegang tot het centrale erf. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De fruitboomgaard blijft toegankelijk via de bestaande toegang aan de noordoostkant van het perceel.

De woonkavel wordt landschappelijk ingepast door middel van de aanleg van een elzensingel aan de noordkant, die het erf duidelijk afscheidt van de boomgaard, de aanplant van solitaire bomen verspreid over het erf en de aanleg van een knip- en scheerheg aan de westkant van het perceel. De bestaande groenvoorziening aan de zuidkant (houtsingel met essen) blijft gehandhaafd. In afbeelding 8 is de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 8: toekomstige erfinrichting locatie Fliertsestraat ongenummerd (bron: Oostzee ontwerp & advies)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en de bouw van één nieuwe agrarische bedrijfswoning mogelijk. Deze ontwikkeling is, gezien de aard en omvang daarvan, een lokale ontwikkeling die geen relatie heeft met het ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert dan ook niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Beoordeling en conclusie

Het initiatief is een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Dit initiatief conflicteert daarom niet met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een verplicht motiveringsinstrument, dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

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

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Wageningsestraat 63 en de bouw van één nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de Fliertsestraat mogelijk. Per saldo wordt er één extra woning mogelijk gemaakt. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, is daarbij geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De totale hoeveelheid aan bebouwing neemt bovendien af door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Wageningsestraat 63. De ontwikkelingen op beide locaties zijn daarom niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro.

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

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Nadien zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente op 28 juni 2017 is vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

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

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan het bestemmingsplan wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor dit bestemmingsplan van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de verordening of de Omgevingsverordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt regelmatig geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de verordening dateert van 28 juni 2017.

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

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, met sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, op de locatie Wageningsestraat 63 en de bouw van één nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de Fliertsestraat mogelijk. Er wordt daarmee één extra woning toegevoegd.

De Omgevingsverordening bevat concrete regels met betrekking tot het thema wonen. Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het huidige door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma. Hetzelfde geldt voor de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de regio (artikel 2.2.1.1). De gemeente Overbetuwe heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in de Woonagenda 2020. In dit bestemmingsplan wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Dit past binnen het woningbouwprogramma zoals vastgelegd is in de Woonagenda (zie ook paragraaf 4.3). De beoogde woningbouw past daarom binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave van de regio. In dit opzicht is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

In het plangebied gelden volgens de Omgevingsverordening enkele specifieke aanduidingen:

- plussenbeleid (locatie Fliertsestraat ongenummerd);
- tijdelijk verbod uitbreiding, nieuwvestiging, hervestiging glastuinbouw (beide locaties);
- intrekgebied, KWO-vrije zone en boringsvrije zone (beide locaties);

Deze aanduidingen bevatten regels met betrekking tot het winnen van fossiele energie en glastuinbouw.

bestemmingsplan Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten

Beide gebruiksvormen zijn met het toekomstige gebruik niet aan de orde. Het bestemmingsplan maakt ook geen handelingen of gebruik mogelijk, dat in strijd is met de regels voor de KWO-vrije en voringsvrije zone.

Op de locatie Fliertsestraat geldt het 'plussenbeleid'. Dit beleid is van toepassing op uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Daarvan is op deze locatie geen sprake. Er is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig en het bestemmingsplan maakt uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Het plussenbeleid is dus niet van toepassing.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..

Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad van de Overbetuwe de 'Toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt..' (hierna: de Toekomstvisie+) vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de Toekomstvisie+ zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten.

In de gemeente Overbetuwe zijn 11 kernen van verschillende grootte en met verschillende identiteiten aanwezig. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen is een speerpunt in het beleid.

Een andere belangrijke ontwikkeling is het kleiner worden van huishoudens. Hierdoor zijn, ook bij een gelijk blijvend aantal inwoners, meer woningen nodig en is dus meer ruimte nodig. Ook het toenemende belang van de kwaliteit van de woonomgeving leidt tot een grotere ruimtebehoefte voor wonen. Extra aandacht moet worden besteed aan kwaliteitsaspecten, zoals een attractief, gezond en veilig woonmilieu. Verder moet rekening worden gehouden met de sterker wordende wens om op een herkenbare en 'eigen' plek te wonen. Ten slotte leiden de ontwikkelingen op de woningmarkt tot extra aandacht voor levensloopbestendige woningen.

Beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt op de locatie Wageningsestraat 63, nabij de bebouwde kom van Zetten, een agrarisch bedrijf opgeheven en wordt de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De toekomstige bestemming als woonperceel past in ruimtelijk-functioneel opzicht beter bij de omgeving, zeker met het oog op de beoogde ontwikkeling van het woongebied Zetten-Zuid. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt één nieuwe agrarische bedrijfswoning bij een grondgebonden agrarisch bedrijf gerealiseerd. Deze locatie ligt in het stroomruggen- en oeverwallenlandschap, dat zich van oudsher kenmerkt door kleinschaligheid in de vorm van geclusterde bebouwing. Historische boerderijen, oude verbindingswegen tussen de kernen en de ligging van clusterbebouwing op ophogingen in het landschap zijn enkele landschapskenmerken, die in Overbetuwe veel voorkomen. De planlocatie aan de Fliertsestraat ligt op een duidelijk herkenbare woerd met een historische beeldbepalende boerderij.

De bedrijfswoning wordt binnen de bestaande planologische bouwcontouren gerealiseerd en het perceel wordt landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt de kleinschaligheid van de planlocatie, in samenhang met het perceel Fliertsestraat 2, versterkt en wordt het bebouwingscluster nog duidelijker herkenbaar in het landschap. De ontwikkeling past dan ook binnen de landschappelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten van de Toekomstvisie+.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past in de met de Toekomstvisie+ beoogde beleidslijn door een passende functie mogelijk te maken op beide locaties in het landelijk gebied. De beoogde locaties zijn geschikt om te wonen. Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt het perceel landschappelijk ingepast conform de uitgangspunten van de Toekomstvisie+ voor het stroomruggen- en oeverwallenlandschap.

Beleidsregel 'Functiewijziging en nieuwvestiging in het buitengebied'

De beleidsregel 'Functiewijziging en nieuwvestiging in het buitengebied' uit 2008 bestaat uit regels, een toelichting en een gebiedstypenkaart. De beleidsregel bevat het toetsingskader voor concrete verzoeken om functiewijzigingen in het buitengebied.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging in het buitengebied: het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, met sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, op de locatie Wageningsestraat 63 en de bouw van één nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de Fliertsestraat. Het plangebied ligt in het gebiedstype agrarisch gebied. Artikel 7 van de beleidsregel bevat regels voor dit gebiedstype.

Op de locatie Wageningsestraat 63 wordt circa 450 m² agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Op basis van artikel 7.1 kan in dat geval medewerking worden verleend aan het realiseren van één nieuwe woning in een bestaand of nieuw op te richten gebouw. De initiatiefnemer wil deze mogelijkheid niet benutten op de locatie Wageningsestraat 63, maar een bedrijfswoning oprichten bij diens agrarische bedrijfslocatie aan de Fliertsestraat. Uitgangspunt van de beleidsregel, is een reductie van de hoeveelheid bebouwing van ten minste 50%. Met inachtneming van de mogelijkheid om bijgebouwen bij de beide woningen in de toekomstige situatie te realiseren, is de reductie minder dan 50%. Daarom vindt tevens verevening op andere manieren plaats, namelijk door de aanleg van een natuurvriendelijke oever aan de Herveldsche Leigraaf aan de noordwestkant van de locatie Fliertsestraat ongenummerd (zie afbeelding 9) en door landschappelijke inpassing van deze planlocatie (zie nader paragraaf 3.2). Beide ontwikkelingen vinden plaats op het grondgebied van de initiatiefnemer. De aanleg van een natuurvriendelijke oever maakt, dat de ecologische potenties van de Herveldsche Leigraaf beter worden benut dan in de huidige situatie met een rechte loop en steile oevers. Op deze plek, over een lengte van circa 150 meter, gaat dit niet ten koste van de windsingel en de hoogstamfruitboomgaard. De wijze van uitvoering (verdiepte plas-dras oever) is in overleg met het waterschap tot stand gekomen.



Afbeelding 9: verevening door aanleg natuurvriendelijke oever aan de Herveldsche Leigraaf, onder: profiel A-A' (bron: Oostzee ontwerp & advies)

De in de beleidsregel opgenomen maatvoeringseisen voor de woning en bijgebouwen, zijn in dit bestemmingsplan doorvertaald. Op beide planlocaties wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit, die op de locatie Fliertsestraat ongenummerd iets zuidelijk wordt verlegd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past in de met de beleidsregel 'Functiewijziging en nieuwvestiging in het buitengebied' beoogde doelstellingen. Aan de voorwaarden om medewerking te verlenen aan de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt voldaan. Er wordt voorzien in voldoende verevening door de sloop van circa 450 m² agrarische bedrijfsbebouwing, de aanleg van een natuurvriendelijke oever en landschappelijke inpassing.

Landschapsontwikkelingsplan Overbetuwe (LOP)

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2009 zijn de (algemene) doelstellingen en

gebiedsspecifieke opgaven voor Overbetuwe geformuleerd. De hoofddoelstelling betreft het ontwikkelen van een sterke samenhangende landschappelijke structuur met een eigen Betuwse identiteit, die tegenwicht biedt aan de verstedelijking en waarbij belangrijke landschappelijke waarden duurzaam in stand worden gehouden. Per deelgebied zijn daarnaast gebiedsspecifieke opgaven opgenomen.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied, namelijk het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, met sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, op de locatie Wageningsestraat 63 en de bouw van één nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de Fliertsestraat. Voor de locatie Fliertsestraat ongenummerd is het LOP daarom van belang.

De planlocatie ligt in het deelgebied 3 (Herveldsche Veld). In dit deelgebied wordt ingezet op onder meer de volgende relevante doelstellingen:

- aanleg natuurvriendelijke oevers Herveldsche Leigraaf;
- stimuleren erfbeplanting en aanleg poelen ten behoeve van versterking van het contrast tussen openheid en kleinschaligheid en benutten ecologische kansen;
- beleefbaar houden woerd rondom Fliertsestraat 2 door behoud openheid rondom de woerd.

Het initiatief draagt op verschillende manieren bij aan deze doelstellingen.

Er wordt een kleinschalig woonperceel ontwikkeld, waar de bedrijfswoning wordt gebouwd en de veldschuur behouden blijft. De bouwmogelijkheden worden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan verkleind. Het perceel wordt landschappelijk ingepast, waardoor dit ruimtelijk en landschappelijk een eenheid vormt met het perceel Fliertsestraat 2. Door de aanplant van erfbeplanting wordt het contrast met het omliggende agrarisch gebied verhoogd. Dit verhoogt ook de beleefbaarheid en herkenbaarheid van de woerd. In afbeelding 10 zijn de concrete ingrepen en beplantingssoorten aangegeven.



Afbeelding 10: beplantingsplan landschappelijke inpassing nieuwe bedrijfswoning aan de Fliertsestraat

Daarnaast wordt compensatie in de vorm van natuurontwikkeling gerealiseerd door de Herveldse Leigraaf

ten noorden van het perceel over een lengte van ongeveer 160 meter van een natuurvriendelijke oever te voorzien (plasdras-oever met diepe berm). Ook in dit opzicht wordt dan ook bijgedragen aan een doelstelling van het LOP.

Conclusie

Na realisatie van de beoogde ontwikkeling, inclusief landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling, ontstaat een woonperceel dat past in de omgeving en bijdraagt aan meerdere doelstellingen van het LOP. Door de ontwikkeling wordt het contrast tussen de woerd en het omliggende grootschaliger agrarisch gebied versterkt en worden de ecologische potenties van de Herveldsche Leigraaf beter benut.

Woonagenda Overbetuwe 2020

In de Woonagenda 2020 verwoordt de gemeente Overbetuwe haar doelen en ambities op het gebied van wonen. Als basis voor deze woonagenda is een opgavennotitie opgesteld. Deze woningmarktanalyse geeft zicht op huidige en toekomstige kansen en knelpunten en is het startpunt voor de uitwerking van de woonagenda. De woonagenda bevat geen gedetailleerd uitvoeringsprogramma, maar de koers waarbinnen de komende jaren plannen voor kernen en locaties kunnen worden uitgewerkt. De ontwikkelingen, die de komende jaren afkomen op de gemeente (vergrijzing, gezinsverdunding), vragen om meer variatie in het woonaanbod. Over het algemeen zijn inwoners tevreden over hun woonsituatie. Niet voor iedereen is het echter even makkelijk om een woning naar wens te vinden. De gemeente wil over voldoende woningen met de juiste kwaliteit beschikken om huishoudens de gewenste stappen in hun wooncarrière te laten maken. Dat wil zeggen voor iedere stap in de levensloop een geschikt woonalternatief.

Accentpunten zijn:

- Aandacht voor urgente huisvestingsnood: inzetten op geschikte woningen voor bijzondere doelgroepen;
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid: meer betaalbare huurwoningen beschikbaar;
- Wijs omgaan met de bestaande woningvoorraad: inzetten op verduurzaming;
- Een levensloopvriendelijke gemeente: langer thuis wonen en er op uit;
- Een gezonde woningmarkt in balans: prioriteren én versnellen van onze woningbouwplannen.

Het aantal huishoudens binnen de gemeente neemt in de periode 2015-2040 naar verwachting toe met ca. 2.250. Tot 2025 is een uitbreiding van de woningvoorraad met 1.400 woningen nodig voor het oplossen van bestaande tekorten en voor het opvangen van de autonome huishoudengroei.

Beoordeling

Het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Woonagenda 2020, is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en op mogelijkheden voor inbreiding en intensivering. In dit geval wordt er één extra woning mogelijk gemaakt. Dit betreft een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf. De agrarisch activiteiten op de locatie Wageningsestraat 63, nabij de bebouwde kom van Zetten, worden daarentegen beëindigd. Op deze locatie wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Beide locaties zijn geschikte locaties om te wonen. Daarnaast past het plan ook in kwantitatief opzicht in het beleid. De woningbouwopgave in Overbetuwe wordt jaarlijks gemonitord. Met de ontwikkeling in het plangebied is daarbij rekening gehouden.

Conclusie

De ontwikkeling is in kwalitatieve en kwantitatieve zin in overeenstemming met de gemeentelijke Woonagenda 2020.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine projecten, zoals het onderhavige, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn' heeft mogelijk gevolgen voor dit bestemmingsplan. Sinds 16 mei 2017 is deze wet in werking. De richtlijn wijzigt de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van de ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, met beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, alsmede de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op een andere locatie mogelijk. Deze ontwikkelingen worden niet genoemd in lijst D van het Besluit m.e.r. De ontwikkelingen in totaliteit zijn, gezien de aard van de wijziging en kleinschalige omvang van de ontwikkelingen (vermindering totale hoeveelheid bebouwing, beëindiging agrarisch bedrijf), geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit in dit bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen buiten de bebouwde kom is 53 dB.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de agrarische bedrijfswoning Wageningsestraat 63 in een burgerwoning. Daarmee is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige objecten, omdat zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning geluidsgevoelig is. Ook wijzigt de situering van de woning niet. De Wgh schrijft dan ook geen akoestisch onderzoek voor deze planlocatie voor.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt en is er sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning ligt binnen de geluidzone van de Fliertsestraat

en de Woerdsestraat. De Fliertsestraat is een doodlopende weg, waarvan de planlocatie het laatste perceel vormt. Daarmee is de geluidhinder vanwege deze weg verwaarloosbaar. De Woersestraat is een smalle, lokale weg met een geringe verkeersintensiteit. De bedrijfswoning ligt op ongeveer 140 meter afstand van deze weg. Gezien de geringe verkeersintensiteit en de afstand tot de weg, kan op voorhand redelijkerwijs worden aangenomen, dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en er sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woonklimaat. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk en niet zinvol geacht.

Conclusie

Op de locatie Wageningsestraat 63 wijzigt in akoestisch opzicht niets. Voor de nieuwe bedrijfswoning aan de Fliertsestraat is op voorhand een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning in voldoende mate gegarandeerd. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hierna: Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2 \mu g/m^3$).

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, met beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, alsmede de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op een andere locatie mogelijk. De ontwikkelingen vallen gezien hun aard, zonder meer onder de Regeling NIBM. Er wordt slechts één extra woning mogelijk gemaakt en bovendien wordt een agrarische bedrijfslocatie wegbestemd. Daarmee is zonder meer sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt.

Conclusie

De luchtkwaliteit wordt met de ontwikkelingen in het plangebied niet in betekenende mate aangetast en een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Beoordeling

Op de locatie Wageningsestraat 63 wordt een agrarische bedrijfsfunctie (grondgebonden agrarisch bedrijf) wegbestemd. Er is geen sprake van een dusdanige mate van functiemenging in de omgeving, dat van 'gemengd gebied' kan worden gesproken. Binnen de richtafstand tot het agrarische bedrijf (50 meter) bevinden zich enkele bestaande woningen en een klein gedeelte van het te ontwikkelen woongebied Zetten-Zuid. Daarmee zorgt de ontwikkeling voor een afname van overlast voor de omgeving. Voor de woning Wageningsestraat 63 zelf, die in de huidige functie als bedrijfswoning reeds een gevoelige functie is, wijzigt er niets. Er treden geen belemmeringen op voor omliggende bedrijven ten gevolge van deze wijziging.

Op de locatie Fliertsestraat is al een agrarische bedrijfslocatie aanwezig. Dit wijzigt niet. Wel wordt ter plaatse een gevoelige functie, een bedrijfswoning, toegevoegd. De planlocatie kan, gezien de aard van de omgeving, als 'rustig buitengebied' worden aangemerkt. De reguliere richtafstanden zijn van toepassing. In de omgeving van de planlocatie is één bedrijfsfunctie aanwezig: het houtbewerkingsbedrijf/meubelmakerij met aan de Fliertsestraat 2 (60 m²). Dit bedrijfstype behoort in beginsel tot milieucategorie 3.1 (vervaardiging van overige artikelen van hout, b.o. < 200 m² (SBI-code 162-1)). Daarbij behoort een richtafstand van 50 meter.

De bedrijfswoning wordt op ruim 20 meter afstand van de rand van het bedrijfsperceel gerealiseerd en ligt daarmee binnen de richtafstand tot het bedrijf. Zoals in de inleiding van de paragraaf is aangegeven, zijn de richtafstanden echter indicatief en kan daarvan gemotiveerd worden afgeweken, mits bekend is welke activiteiten concreet aanwezig zijn. Er kan dan uitgegaan worden van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). De houtbewerkingsactiviteiten van het bedrijf vinden plaats binnen de bestaande monumentale bebouwing. Deze bebouwing is op ongeveer 45 meter afstand van de bedrijfswoning gesitueerd. Aangezien het monumentale, beeldbepalende bebouwing betreft en het ter plaatse geldende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden op (wezenlijk) kortere afstand tot de planlocatie biedt, kan redelijkerwijs worden uitgegaan van bestendiging van deze situatie. Op het perceel vinden geen zware activiteiten met een industrieel karakter plaats; het betreft een relatief kleinschalig en ambachtelijk bedrijf. Daarom valt er op basis van de huidige bedrijfsactiviteiten en de redelijkerwijs te verwachten activiteiten in de toekomst, geen onevenredige overlast vanwege het bedrijf te verwachten. Ook kan het bedrijf de huidige bedrijfsactiviteiten zonder belemmering voortzetten. Daarom is het in dit geval aanvaardbaar en verantwoord om de richtafstand los te laten en de bedrijfswoning op de beoogde locatie te realiseren. Er wordt voldoende afstand tot de bedrijfsbebouwing

bestemmingsplan Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten

in acht genomen.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er op beide planlocaties geen sprake van belemmeringen. Op de locatie Wageningsestraat 63 leidt het wegbestemmen van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de omgeving. Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand en wordt voldoende afstand tot het naastgelegen bedrijf aangehouden. Van belemmeringen over en weer is daardoor geen sprake.

5.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt op de locatie Wageningsestraat 63 een omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Daarmee is en blijft er sprake van geurgevoelig object, waarmee omliggende veehouderijen rekening moeten houden. Het aspect geurhinder vormt in het kader van de Wgv dan ook geen belemmering of beperking op deze locatie.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit betreft een nieuw geurgevoelig object zoals bedoeld in de Wgv. In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig. Daarom is het uitgesloten, dat er vanuit het aspect geurhinder belemmeringen voor de ontwikkelingen optreden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voldoende gegarandeerd en er worden geen agrarische bedrijven onevenredig belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen op beide planlocaties.

5.6 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen op verontreinigde grond.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de agrarische bedrijfswoning Wageningsestraat 63 naar een burgerwoning mogelijk. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is er daarmee sprake van een gevoelige functie, waarbij in de woning permanent personen verblijven. In die zin treden dan ook geen wijzigingen op in het gebruik van de woning en de direct omliggende gronden. Ook vinden er geen ingrepen in de bodem plaats, omdat gebruik wordt gemaakt van de bestaande woning. Een bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is er geen gevoelige functie aanwezig. Een bodemonderzoek is daarom noodzakelijk, voordat de bedrijfswoning wordt gebouwd. Op voorhand zijn er gezien het huidige gebruik van het perceel als boomgaard geen bodemverontreinigingen en daarmee geen belemmeringen voor het beoogde gebruik te verwachten. Redelijkerwijs kan worden verondersteld, dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan. Voordat de nieuwe bedrijfswoning op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt gebouwd, zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6} -contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

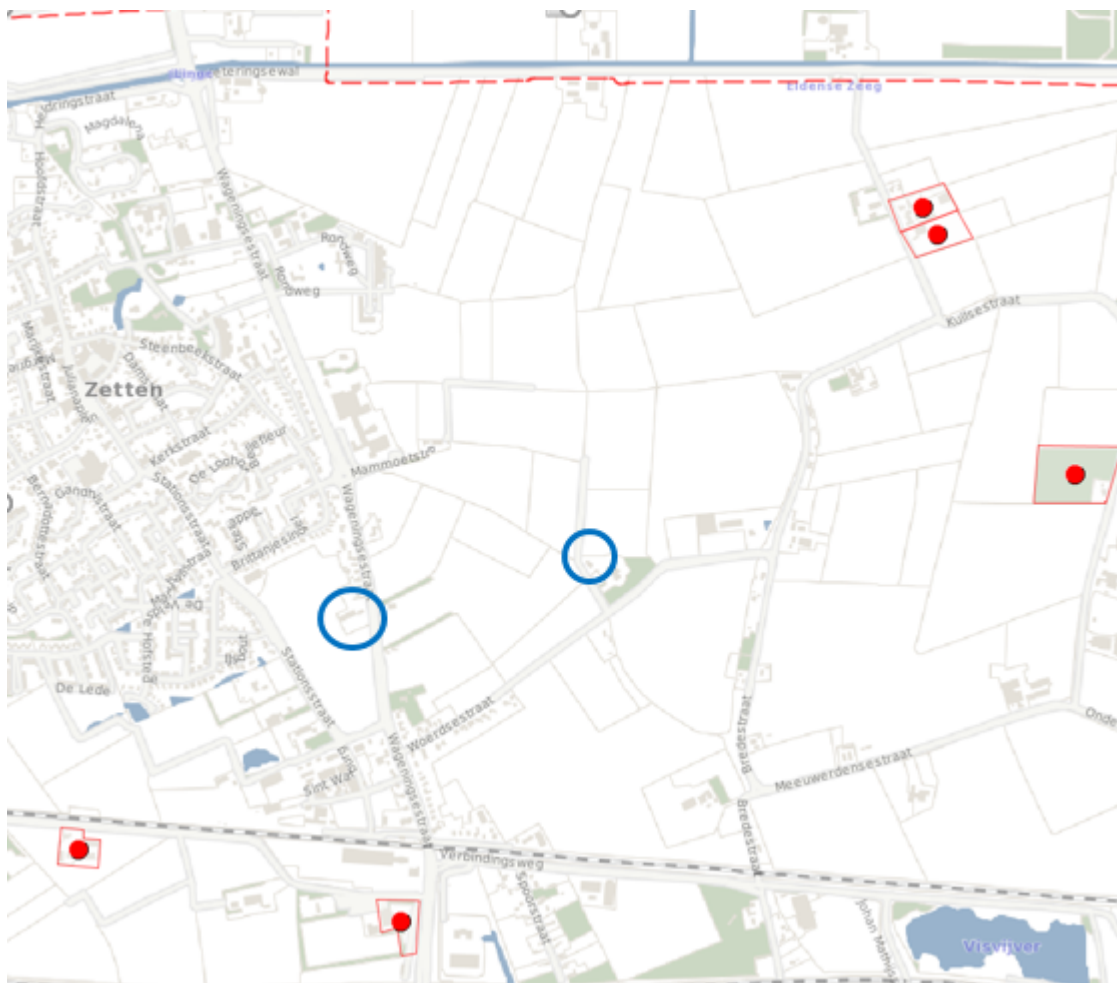
Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Beoordeling

Met behulp van de provinciale Risicokaart is beoordeeld, of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. In afbeelding 7 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De informatie van de risicokaart levert de volgende inzichten op.



Afbeelding 11: uitsnede risicokaart, blauwe cirkel links de locatie Wageningsestraat 63 en blauwe cirkel rechts de locatie Fliertsestraat (bron: <http://nederland.risicokaart.nl>, raadpleging 17 januari 2018)

Dit bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bedrijfswoning Wageningsestraat 63 naar een burgerwoning. Met deze ontwikkeling treden er met betrekking tot het aspect externe veiligheid geen relevante wijzigingen op. Er is en blijft sprake van een kwetsbaar object. De situering daarvan wijzigt niet. De ontwikkeling heeft geen invloed op de hoogte van het GR.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt een nieuwe bedrijfswoning toegestaan. Daarmee wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Daarom is deze ontwikkeling vanuit externe veiligheidsoogpunt relevant.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De in afbeelding 11 zichtbare inrichtingen liggen op ten minste 900 meter afstand van de planlocatie. De locatie ligt daarmee buiten de risicocontour en het invloedsgebied van deze risicobronnen.

Buisleidingen

Ruim 1.100 meter ten noorden van de planlocatie ligt een gasleiding (N-574-10). Het plangebied ligt buiten de risicocontour en het invloedsgebied van de buisleiding. Ten aanzien van deze risicobron is er geen sprake van belemmeringen.

Transportroutes

De Betuweroute en de rijksweg A15 zijn transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Beide liggen ongeveer 1 kilometer ten zuiden van de planlocatie. De projectlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van deze transportroutes. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen.

Binnen het invloedsgebied wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Omdat de afstand tussen de bedrijfswoning en de risicobron groter is dan 200 meter, hoeft het groepsrisico alleen beperkt verantwoord te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid (beperkte verantwoordingsplicht).

Verantwoording groepsrisico

De gemeente heeft bij het invullen van de beperkte verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één extra bedrijfswoning mogelijk. Daarnaast wordt een agrarische bedrijfslocatie planologisch opgeheven. Tevens wordt een bestaande bedrijfswoning vervangen door een nieuwe woning. Door deze ontwikkelingen neemt het aantal personen in het plangebied minimaal toe. Gezien deze zeer beperkte toename en de afstand tot de risicobronnen, wordt geconcludeerd dat er voldoende afstand tussen de functies aanwezig is. De invloed op het GR zal minimaal zijn en de aanwezigen in het plangebied kunnen voldoende zelfredzaam worden geacht. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit bestaan geen belemmeringen. De gemeente acht het groepsrisico verantwoord en het restrisico wordt geaccepteerd.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de de PR 10⁻⁶-risicocontour van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Wel ligt het invloedsgebied van de rijksweg A15 en de Betuweroute over het plangebied. De ontwikkelingen in het plangebied hebben echter een minimale invloed op het groepsrisico. Dit is in deze paragraaf verantwoord. Het groepsrisico wordt verantwoord geacht. Het aspect externe veiligheid zorgt daarom niet voor belemmeringen bij de planontwikkeling.

5.8 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken, moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling

Aan de zuidkant van de planlocatie Wageningsestraat 63 is een hoogspanningsverbinding aanwezig. De bijbehorende belemmeringenstrook reikt gedeeltelijk over de planlocatie. Binnen de belemmeringenstrook wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Ook zijn er geen werkzaamheden aan de orde, die gevaar ten aanzien van kabels en leidingen met zich mee kunnen brengen. De belemmeringenstrook wordt in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming gehandhaafd. Bij de locatie Fliertsestraat ongenummerd zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Dit aspect levert geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

5.9 Waterparagraaf

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 de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het

bestemmingsplan Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten

Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is nadien geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Beoordeling (watertoets)

Op de locatie Wageningsestraat 63 wordt de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing (ongeveer 600 m²) verwijderd. De bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning, met de mogelijkheid om bijgebouwen op te richten (maximaal 150 m²). De oppervlakte aan verharding zal op deze planlocatie dan ook significant afnemen. Daardoor is er sprake van een hydrologisch gunstige ontwikkeling.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd wordt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt, naast de bestaande veldschuur. Planologisch neemt de oppervlakte aan verharding af, gezien de omvang van het bestaande bouwvlak. Feitelijk wordt er maximaal 267 m² extra bebouwing toegevoegd (woning 192 m² met maximaal 75 m² bijgebouwen). De drempel voor de compensatieplicht, zoals vastgelegd in de Keur Waterschap Rivierenland 2014, wordt daarmee niet overschreden. Er geldt een (eenmalige) vrijstelling van de compensatieplicht.

Het plan heeft geen negatieve invloed op oppervlaktewater of waterkeringen. Nabij de locatie Fliertsestraat ongenummerd is een watergang aanwezig (Herveldsche Leigraaf). De bedrijfswoning wordt buiten het onderhoudspad van de watergang gerealiseerd, waardoor de planontwikkeling geen negatieve effecten op de watergang heeft. In het kader van de vereiste verevening, wordt ten noorden van de planlocatie een gedeelte van de oostelijke oever van de watergang ingericht als natuurvriendelijke oever. Daarmee worden de ecologische potenties van de watergang verbeterd. Deze doelstelling komt ook terug in het LOP van de gemeente. De wijze van uitvoering (verdiepte plas-dras oever) is in overleg met het waterschap tot stand gekomen.

Conclusie

De ontwikkelingen waarin dit bestemmingsplan voorziet, leiden per saldo tot een afname van verhard oppervlak. Er treden geen negatieve effecten op de waterhuishouding, oppervlaktewater of de veiligheid van een waterkering op. Bij de uitwerking van het initiatief moeten schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd.

Gezien het bovenstaande heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.10 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 ten aanzien van de bescherming van gebieden en dier- en plantensoorten de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincies zijn het bevoegd gezag voor de ontheffingverlening met betrekking tot 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 bestemmingsplan 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, indien 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 verbindingzones. 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:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. 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.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De planlocatie Wageningsestraat 63 ligt op ongeveer 3,8 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken en de planlocatie Fliertsestraat ongenummerd op circa 3,2 kilometer afstand. Elementen van het GNN en de GO bevinden zich minimaal 1,2 kilometer van het plangebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in het beëindigen van een agrarische bedrijfslocatie en het toevoegen van één nieuwe woning. Gezien de aard van de wijzigingen en de afstand tot beschermde natuurgebieden, kunnen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden en het GNN op voorhand worden uitgesloten. Instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar.

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied. Nader onderzoek naar de mogelijke effecten is niet nodig.

Soortenbescherming

Op de locatie Wageningsestraat wordt een agrarische bedrijfslocatie wegbestemd en wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' met behoud van de bestaande woning. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt. Omdat de werkzaamheden mogelijk gevolgen hebben voor beschermde soorten, is een quickscan flora en fauna voor deze planlocatie uitgevoerd (Bijlage 1). In deze quickscan is onderzocht, of er beschermde soorten op de planlocatie aanwezig of te verwachten zijn en welke mogelijke effecten de werkzaamheden op deze soorten hebben. Uit het onderzoek blijkt, dat in het plangebied geen geschikte biotopen voor planten, zoogdieren, vleermuizen, vissen, amfibieën en reptielen aanwezig zijn. Hoewel de bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor steenmarters, is uitgesloten dat de planlocatie een vaste rust- of verblijfplaats vormt. Negatieve effecten op de genoemde soortgroepen zijn uitgesloten.

De open damwandloods, die zal worden gesloopt, is potentieel geschikt als broedplaats voor algemeen beschermde vogelsoorten. Er zijn ook diverse algemeen beschermde vogelsoorten waargenomen tijdens het veldbezoek. Deze vogelsoorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Als de sloop buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot half augustus) plaatsvindt, zijn er geen negatieve effecten op deze soorten te verwachten.

In de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is een potentiële nestlocatie van een kerkuil aangetroffen en zijn meerdere verse braakballen en uitwerpselen aangetroffen. De kerkuil is een jaarrond beschermde soort. Andere jaarrond beschermde soorten zijn niet waargenomen. Nader onderzoek naar de mogelijke verblijfplaats van de kerkuil voorafgaand aan de sloop van de bebouwing, wordt geadviseerd. Indien dit noodzakelijk blijkt, zullen er maatregelen moeten worden getroffen om negatieve effecten voor de kerkuil te voorkomen. Op voorhand zijn daarvoor geen belemmeringen te verwachten. Met een voorwaardelijke verplichting is in de planregels geborgd dat dit nader onderzoek plaatsvindt en er eventueel

noodzakelijke maatregelen worden getroffen voorafgaand aan de sloop.

Aan de Fliertsestraat wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd binnen het bestaande agrarische bouwvlak. De gronden ter plaatse van de bedrijfswoning zijn momenteel in gebruik als fruitboomgaard van het agrarisch bedrijf. Gezien het huidige gebruik en de huidige inrichting, is het uitgesloten dat er beschermde soorten ter plaatse van de bedrijfswoning aanwezig zijn. Het realiseren van een agrarische bedrijfswoning heeft gezien de aard van het gebruik geen negatieve effecten op beschermde soorten. Negatieve effecten op beschermde soorten zijn daarom op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmering op voor de realisatie van het plan. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of soorten zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

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.

Beoordeling

In het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (locatie Fliertsestraat ongenummerd, ter plaatse van een groot deel van de locatie) en 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (noordwestelijk deel locatie Fliertsestraat ongenummerd en locatie Wageningsestraat 63 geheel) opgenomen. Voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en met een oppervlakte van minimaal 50 m² respectievelijk 100 m² is volgens deze dubbelbestemmingen een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op de locatie Wageningsestraat zullen deze drempelwaarden niet worden overschreden. Met de bouw van de bedrijfswoning op de locatie Fliertsestraat ongenummerd, worden de drempelwaarden voor archeologisch onderzoek wel overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan ook noodzakelijk, voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning kan worden verleend.

In dit bestemmingsplan worden de huidige archeologische dubbelbestemmingen overgenomen. Op deze wijze is de bescherming van archeologische waarden voor de toekomst gewaarborgd en is geborgd dat tijdig een archeologisch onderzoek plaatsvindt.

Conclusie

Het plangebied ligt in gebieden met archeologische verwachtingswaarden. Met het opnemen van archeologische dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan, wordt de bescherming van de archeologische waarden voor de toekomst gewaarborgd. Voordat bouwwerkzaamheden en/of andere grondingrepen worden verricht, moet een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit zal voor de bouw van de bedrijfswoning het geval zijn.

5.12 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft haar parkeerbeleid en -normen vastgelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Per woning zijn 2 parkeerplaatsen benodigd.

In dit geval voorziet het bestemmingsplan in het wijzigen van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonperceel op de locatie Wageningsestraat 63. De parkeerdruk neemt hierdoor niet toe. Bij de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op de bestaande verharding. Deze blijft in stand. Aan de Fliertsestraat wordt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Parkeren dient op eigen terrein te worden voorzien. In het inrichtingsplan is daarmee rekening gehouden. Het parkeren vindt plaats op het centrale erf. Er is voldoende ruimte aanwezig om in de benodigde 2 parkeerplaatsen te voorzien.

In de planregels is opgenomen dat voldoende parkeergelegenheid bij de woning en bedrijfswoning aanwezig dient te zijn. Er zijn met betrekking tot het parkeren geen belemmeringen.

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW-publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, leidt niet tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Met het wegbestemmen van een agrarische bedrijfslocatie, neemt de verkeersgeneratie aan de Wageningsestraat 63 af. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande in-/uitrit.

Op de locatie Fliertsestraat ongenummerd neemt de verkeersgeneratie door het toevoegen van een bedrijfswoning beperkt toe. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen te verwachten om de verkeersbewegingen op te vangen. Het woonperceel ligt aan het einde van een doodlopende weg. De in-/uitrit wordt iets verschoven, maar dit heeft gezien de ligging aan het eind van de doodlopende weg geen effect op de verkeersafwikkeling. Op de omliggende infrastructuur heeft de ontwikkeling geen merkbaar effect op het aantal verkeersbewegingen. Er zijn ook geen wijzigingen met betrekking tot de verkeersafwikkeling nodig.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding

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

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

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

De regels

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

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3' opgenomen. Op beide locaties is een bouwvlak opgenomen. Ook zijn er enkele nadere aanduidingen opgenomen, die in de volgende paragraaf waar nodig worden toegelicht.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de inwoners en voor de overheid. Qua systematiek en inhoud is aangesloten bij de huidige bestemmingsplannen 'Buitengebied Overbetuwe' (locatie Fliertsestraat ongenummerd) en 'Zetten-Hemmen' (locatie Wageningsestraat 63). Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat sprake is van concrete ontwikkelingen, waarbij het uit landschappelijk-stedenbouwkundig oogpunt gewenst is dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden concreet orden vastgelegd. Dit betekent onder meer dat de bouwvlakken op maat zijn opgenomen. Het plan sluit daarnaast aan op de vereisten vanuit het LOP van Overbetuwe.

Bouwplan

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

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

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

Agrarisch

Op het perceel Fliertsestraat ongenummerd blijft een agrarische bedrijfsbestemming liggen. Er is een bouwvlak opgenomen voor de nieuwe bedrijfswoning. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4 en 9 meter. Het bouwvlak heeft een omvang van 12 x 16 meter.

Het agrarisch bouwvlak wordt gehandhaafd rondom de bestaande veldschuur. Binnen dit bouwvlak is

agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. De maatvoeringseisen sluiten aan op het huidige bestemmingsplan.

Op het perceelsgedeelte achter de voorgevel van het voorste gebouw (de veldschuur) is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Uitsluitend binnen deze zone zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning toegestaan.

Verder zijn kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, hobbymatig agrarisch grondgebruik, één bedrijfswoning, extensieve dagrecreatie en bijbehorende voorzieningen waaronder tuin en erf bij de bedrijfswoning. Voor het agrarisch bedrijf blijven de gebruiksmogelijkheden daarmee gelijk aan de huidige bestemming.

Aan de bouw van de bedrijfswoning is een aantal voorwaardelijke verplichtingen gekoppeld:

- de agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Wageningsestraat 63 ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding dient te zijn gesloopt;
- de natuurvriendelijke oever aan de Herveldsche Leigraaf moet aangelegd zijn;
- binnen één jaar na realisatie van de woning, moet de landschappelijke inpassing volgens de uitgangspunten van het opgestelde inrichtingsplan gerealiseerd zijn.

Op deze manier is geborgd dat er voldoende verevening plaatsvindt.

Verkeer

Een gedeelte van de doodlopende Fliertsestraat is in het plangebied opgenomen en bestemd als 'Verkeer'. Deze weg vormt de toegang tot het agrarisch perceel en de beoogde bedrijfswoning en veldschuur op deze locatie. Binnen de bestemming zijn onder meer verharde en onverharde wegen en paden toegestaan. Binnen de bestemming zijn slechts beperkte bouw mogelijkheden voor bouwwerken en kleinschalige nutsvoorzieningen opgenomen.

Water

Ter plaatse van de Herveldsche Leigraaf en de verplicht te realiseren verbreding door middel van een natuurvriendelijke oever, is de bestemming 'Water' opgenomen. De plek van de natuurvriendelijke oever is specifiek aangeduid op de verbeelding. Binnen de bestemming zijn slechts beperkte bouw mogelijkheden voor bouwwerken opgenomen.

Wonen

Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bedrijfswoning Wageningsestraat 63 omgezet in een burgerwoning. Dit perceel wordt daarom bestemd als 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een aan huis gebonden beroep onder voorwaarden, hobbymatig agrarisch grondgebruik en bijbehorende voorzieningen.

Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de bestaande woning. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan achter de voorgevel van de woning. Hiervoor is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen per bouwperceel is maximaal 90 m². De te slopen bebouwing is met een specifieke bouwaanduiding aangegeven op de verbeelding.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Vanwege de ligging van een hoogspanningsverbinding aan de zuidkant van de planlocatie Wageningsestraat 63, is de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Met deze dubbelbestemming wordt gewaarborgd, dat geen werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de belemmeringstrook van de verbinding, die nadelige gevolgen op het functioneren en onderhouden van de verbinding kunnen hebben. Bij de voorgenomen planontwikkeling is daar overigens geen sprake van.

Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2

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

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

Op de verbeelding zijn op de planlocatie Fliertsestraat ongenummerd twee gebiedsaanduidingen opgenomen: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'overige zone - waardevol landschap'. De planlocatie maakt namelijk onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied en behoort tot een landschappelijk waardevol gebied. In de algemene aanduidingsregels zijn specifieke regels opgenomen ter bescherming en waarborging van deze belangen. Deze zijn van toepassing naast de opgenomen bestemmingen en prevaleren in geval van strijd met de hoofdbestemming.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure in geval van toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden beschreven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. De gemeentelijke kosten worden verhaald door middel van een anterieure overeenkomst, die met de initiatiefnemer is afgesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Met de eigenaar van de gronden in het plangebied is een planschadeovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van planschadekosten. Dit is daarin op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkelingen te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

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

8.2 Inspraak

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

8.3 Overleg

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

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve enkele correcties in de regels en toelichting aangebracht. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Ook is de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.3 beter geformuleerd.

Het plan is vervolgens gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.5 Beroep

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

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Quicksan flora en fauna Wageningsestraat63



LOO PLAN

voor bos, natuur en landschap

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING



Zetten
Wageningsestraat 63

COLOFON

OPDRACHT

Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming
voor de Wageningsestraat 63 te Zetten

OPDRACHTGEVER

De heer D.C. den Hartog
Wageningsestraat 63
6671 DC Zetten

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 – 351 41 74
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Ons kenmerk : 2018-100206-476
Datum : 25 april 2018

Contactpersoon : de heer D.C. den Hartog

Contactpersoon : Marko Sinke
Medewerking van : Jelle Aalders
: Erika Loonen
Vormgeving : Marianne Mooij



© Loo Plan B.V. Dit rapport is vervaardigd op verzoek van en hiermee eigendom van de heer D. C. den Hartog.
Loo Plan is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade voortvloeiende uit toepassingen
van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Loo Plan.
De opdrachtgever vrijwaart Loo Plan voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUDSOPGAVE

BEVINDINGEN

1	INLEIDING	2
1.1	SCOPE	3
1.2	KWALITEITSBORGING	5
2	WERKWIJZE	6
2.1	LITERATUURSTUDIE (SOORTWAARNEMINGEN EN BIOTOOP)	6
2.2	GEBIEDSBESCHERMING	6
2.3	SOORTBESCHERMING	7
3	RESULTATEN EN BEOORDELING	8
3.1	HUIDIGE SITUATIE EN BIOTOOP	8
3.2	GEBIEDSBESCHERMING	11
3.3	SOORTBESCHERMING	11
4	CONCLUSIE EFFECTBEOORDELING	13
4.1	PROJECT-SPECIFIEK	13

LITERATUUR

BIJLAGEN

1. VERKLARENDE WOORDENLIJST
2. WETTELIJK KADER ALGEMEEN
3. RELEVANTE WETSARTIKELN VAN DE WET NATUURBESCHERMING
4. TOETSINGSCRITERIA QUICKSCAN

Bevindingen

Tabel 1 Beknopte conclusie.

Onderdeel	Conclusie	Vervolgactie
Gebiedsbescherming	De voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op gebiedsbescherming omdat: a. De beschermde gebieden (Natura 2000 Rijntakken en het Gelders Natuurnetwerk) op ruime afstand liggen. en b. De ingreep een beperkte uitstraling heeft, waarbij de beschermde natuurwaarden geen nadelige effecten ondervinden.	Geen.
Beschermde soorten	In het gebied is een potentiële nestlocatie van de beschermde kerkuil aangetroffen.	Nader onderzoek naar kerkuil.
Voorwaarden	Afhankelijk van het tijdstip waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd, dient <u>rekening gehouden te worden met broedende vogels (met name spreeuwen, mezen en kauw).</u>	Geen versturende werkzaamheden uitvoeren tijdens het broedseizoen (indicatief van maart tot half augustus). Nestplaatsen vóór het broedseizoen ongeschikt maken.

1 Inleiding

De heer Den Hartog is voornemens twee schuren te slopen achter zijn woning aan de Wageningsestraat 63 te Zetten (zie figuur 1). Het gaat om een open damwandloods en twee voormalige koelcellen. Er komen geen schuren voor terug.

Veel werkzaamheden zijn vergunningplichtig. Een van de aspecten waarop getoetst moet worden is de natuurwetgeving (zie bijlage 2). Deze toetsing moet inzicht geven op de vraag of de geplande werkzaamheden uitvoerbaar zijn in het licht van de wetgeving, en heeft de vorm van een quickscan. De aard van de werkzaamheden (en kennis hiervan) is hierbij essentieel.

Mogelijke effecten die op kunnen treden zijn:

- Verstoring door aanwezigheid van mensen en (groot) materieel.
- Verstoring door geluid, licht en trillingen.
- Tijdelijk ongeschikt worden van leefgebied (door aanleg werkstroken, materiaalopslag e.d.).
- Doden of verwonden van individuen van een populatie.
- Verdwijnen van nestgelegenheid.
- Verlies van leefgebied (verblijfplaatsen, foerageergebied en essentiële verbindingzones) door verandering van grondgebruik.

In de nu voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming opgenomen. Op basis van een bureaustudie en een veldbezoek door een ecoloog is de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Aan de hand van de resultaten van de quickscan wordt getoetst welke effecten de geplande werkzaamheden op de beschermde soorten kunnen hebben.

Wanneer er geen beschermde soorten aanwezig zijn (of verwacht worden), kan het project zonder aanvullende maatregelen doorgang vinden. Als het op basis van de quickscan aannemelijk is dat er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn én dat de voorgenomen werkzaamheden deze zouden kunnen beïnvloeden, zijn er vervolgstappen nodig.

In Tabel 1 is de conclusie beknopt weergegeven. Achtergronden, verklarende woordenlijst en details zijn opgenomen in de bijlagen.

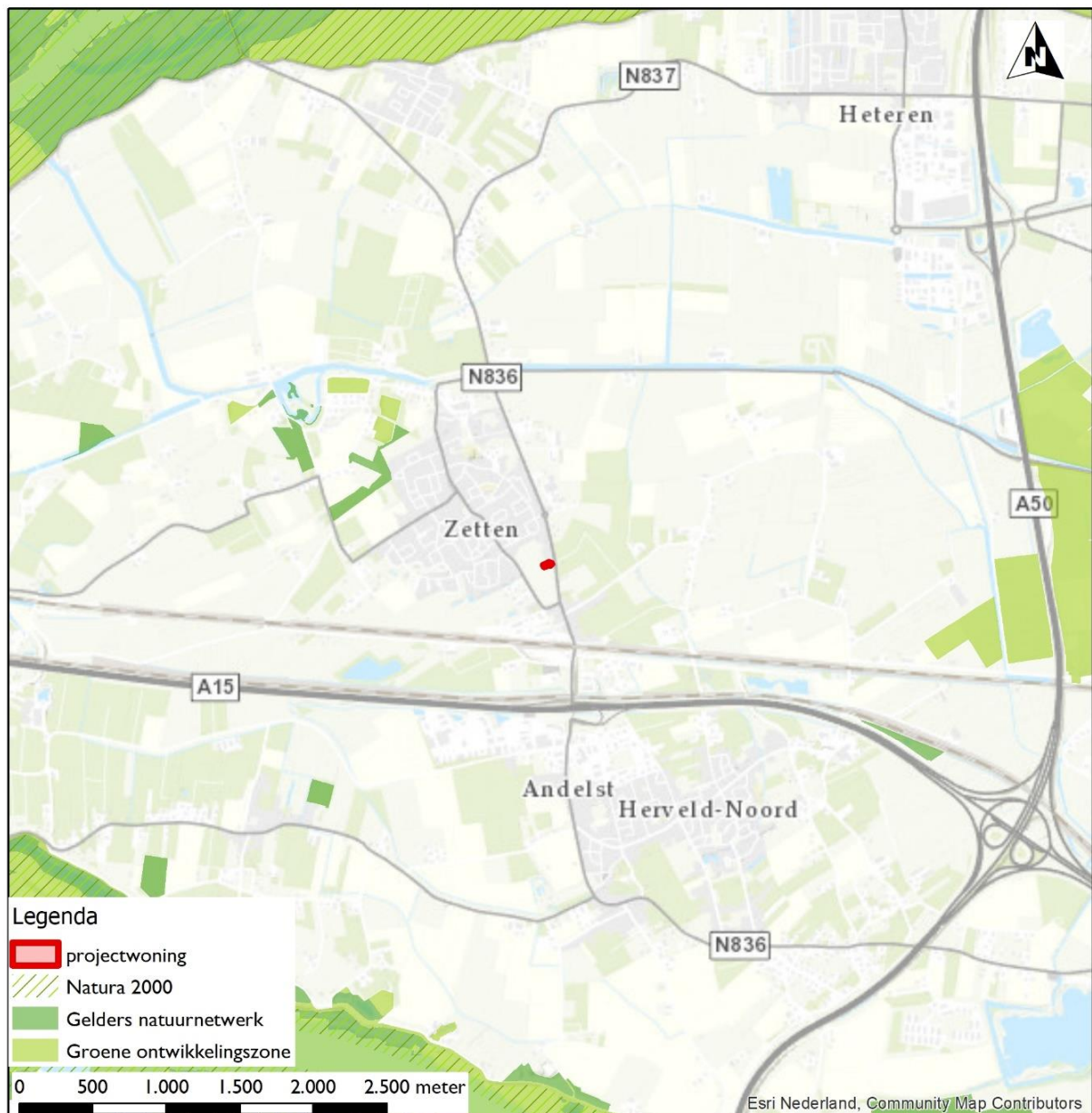
1.1 Scope

De quickscan Wet natuurbescherming moet antwoord geven op de onderstaande vragen.

- Wat is de kans op aanwezigheid van beschermde flora en fauna?
- Welke vervolgstappen (nader onderzoek) dienen genomen te worden om de aanwezigheid van de beschermde flora en fauna vast te stellen?
- Welke effecten heeft het initiatief op de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna?
- Is een ontheffing op het soortbeschermingsdeel vanuit de Wet natuurbescherming noodzakelijk, of kunnen negatieve effecten ondervangen worden door het werken met goedgekeurde gedragscodes?
- Zijn er negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming (Natuurnetwerk Nederland (NNN)), Natura 2000-gebieden) te verwachten bij dit initiatief?



Opdrachtgever	De heer D.C. den Hartog
Onderzoekslocatie	Wageningsestraat 63
Plaats	Zetten
Voorgenomen activiteit	Sloop van een schuur en een loods
Bijzonderheden	



Figuur 1 Ligging projectgebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000-gebied.

1.2 Kwaliteitsborging

Loo Plan is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Quickscans worden uitgevoerd door ecologen en getoetst door een ervaren ecooloog. Een quickscan is niet aan een bepaald seizoen gebonden en kan gedurende het gehele jaar plaatsvinden. Door te letten op habitatkenmerken en abiotische condities kan, ook voor soorten die op dat moment niet aanwezig zijn doordat zij bijvoorbeeld nachtactief zijn of zich in hun winterhabitat bevinden, worden vastgesteld of het plangebied een potentiële functie heeft. Voor een quickscan geldt geen vaste werkwijze; bij het onderzoek wordt, waar mogelijk, aangesloten op de geldende protocollen en Kennisdocumenten.

De bij het onderzoek betrokken personen (Tabel 2) zijn door opleiding, werkervaring en zelfstudie gekwalificeerd voor de door hen verrichte werkzaamheden.

Het project is uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van Loo Plan. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Loo Plan is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Tabel 2 Bij onderzoek betrokken personen.

Datum quickscan	27 maart 2018
Ecoloog	J. Aalders, mevrouw E.E. Loonen
Opleiding	Bos- en natuurbeheer Hogeschool Van Hall Larenstein Specialisatie ecologie
Functie	Junior medewerker ecologie
Interne collegiale toetsing rapportage	9 april 2018 Drs. B. Wouters, projectleider ecologie

2 Werkwijze

2.1 Literatuurstudie (soortwaarnemingen en biotoop)

De mogelijkheden voor beschermde soorten lopen per locatie en per aanwezig biotoop sterk uiteen. Specifieke kennis van de beschermde soorten en hun habitateisen is daarom essentieel. Tijdens een quickscan wordt de geschiktheid van een plangebied zowel vanuit de biotoop als vanuit de beschermde soort beoordeeld op basis van beschikbare literatuur en kaartmateriaal.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) wordt geraadpleegd om een beeld te krijgen van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied (lit. 1).

2.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden valt onder de Wet natuurbescherming. Met betrekking tot de Natura 2000-gebieden zijn de wettelijke verplichtingen om te voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor habitats en soorten beschreven in de Natura 2000-beheerplannen.

Via de Nota Ruimte is het toetsingskader voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geregeld.

De ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland is in figuur 1 weergegeven. Op basis van een combinatie van de voorgenomen ingreep en de afstand tot de beschermde gebieden, wordt een inschatting gemaakt of het voorgenomen initiatief mogelijk een negatief effect op de beschermde natuurwaarden kan hebben.

In of nabij de Natura 2000-gebieden wordt gekeken of er mogelijk effecten te verwachten zijn en dus de noodzaak voor een 'voortoets' bestaat.

Voor de gronden in of nabij het Gelders Natuurnetwerk wordt beoordeeld of de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken. Voor plannen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland dient het 'nee, tenzij ...'-toetsingskader doorlopen te worden.

Voor kleinschalige ingrepen, zoals de sloop of bouw van enkele woningen of omvorming naar nieuwe natuur, wordt ervan uitgegaan dat geen verstoring optreedt als de afstand tot de beschermde gebieden > 250 meter bedraagt.

Bij grootschalige ingrepen of ingrepen met een grote invloedssfeer (bijvoorbeeld intensieve veehouderij) wordt een minimale afstand van 7,5 kilometer aangehouden.

2.3 Soortbescherming

Omgang met artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (bijlage 3) wordt tijdens een quickscan inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om:

1. *Soorten van de Vogelrichtlijn. Artikel 3.1.*
2. *Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn. Artikel 3.5.*
3. *Overige beschermde soorten. Artikel 3.10*

Op basis van één veldbezoek door een ecooloog wordt de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Dit gebeurt aan de hand van de terreingesteldheid, een brede ecologische kennis en bekende literatuurgegevens. In bijlage 4 zijn de belangrijkste toetsingscriteria opgenomen waarop de geschiktheid van het terrein wordt beoordeeld.

Gebouwen worden aan de buitenzijde en indien nodig van binnen beoordeeld op hun geschiktheid.

In het veld wordt ook gekeken naar de samenhang van het project met de omgeving. Zo wordt bepaald of de betreffende locatie onderdeel van een groter (landschappelijk) geheel is, of dat het geïsoleerd ligt, bijvoorbeeld een klein bosje in een intensief agrarische omgeving. Dit kan van betekenis zijn voor de waardetoekenning van het onderzoeksgebied voor eventueel aanwezige beschermde soorten. Binnen de opdracht wordt niet onderzocht of er andere initiatieven in de omgeving spelen en wordt niet getoetst op cumulatie van effecten.

3 Resultaten en beoordeling

3.1 Huidige situatie en biotoop

De te slopen schuren staan in het agrarisch buitengebied ten zuiden van Zetten. Het betreft één open damwandloods en een gesloten schuur met twee koelcellen. De omgeving bestaat uit graslanden, akkers en lijnvormige haagbeplanting (foto 6).

Tabel 3 Huidige situatie.

Algemeen	Een open damwandloods en een gesloten schuur met twee koelcellen, bouwjaar 1975.
Voorgenomen activiteit	Sloop zonder nieuwbouw.
Omgeving	Agrarisch gebied.
Bijzonderheden	-

De open damwandloods heeft een open zijkant waardoor er een makkelijke toegang is voor vogels. De draagconstructie van het dak bestaat uit houten balken en ijzeren H-profielen waarop nestbouw van vogels mogelijk is.

In de loods bevindt zich een ruimte tussen het dak en het plafond van een kantoortje.

Tabel 4 Aanwezige biotopen.

Biotoop	Aanwezig	Detail	Foto
Gebouwen	Ja	Open damwandloods en een schuur.	1 t/m 8
Water	Nee	-	
Beplanting houtachtig	Ja	Agrarische omgeving met haagbeplanting.	1 en 6
Tuin/erf	Ja	Weiland, hagen, bomen en struiken.	1 en 6
Agrarisch gebied	Nee	Voedselrijk grasland en akkers.	6



Foto 1 Situering plangebied waarin de achterste twee schuren gesloopt worden.



Foto 2 Houten balken en ijzeren H-profielen zijn potentiële broedplaatsen voor vogels.



Foto 3 Ruimte tussen plafond en dak die in potentie geschikt is als verblijfplaats voor de kerkuil.



Foto 4 Op de grond langs de wand zijn braakballen van kerkuil aangetroffen.



Foto 5 Meerdere kerkuil braakballen.



Foto 6 Haagbeplanting rondom de schuur.



Foto 7 Asbest dak op de gesloten schuur.



Foto 8 Uitwerpselen wijzen op aanwezigheid van vogels

3.2 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op grote afstand (Tabel 5) van zowel Natura 2000-gebied Rijntakken als van gebieden aangewezen binnen het Gelders Natuurnetwerk. De werkzaamheden hebben een beperkte uitstraling, nadelige effecten op beschermde natuurgebieden zijn daardoor niet te verwachten. Instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar. Een nader onderzoek naar de mogelijke effecten is niet nodig.

Tabel 5 Afstand projectgebied tot beschermde gebieden.

Beschermde gebieden	Afstand	Effect	Vervolg
Natura 2000-gebied Rijntakken	3,8 km	Geen	Geen oriënterend onderzoek.
Gelders Natuurnetwerk	1,2 km	Geen	Geen toetsing aan het betreffende regime.

3.3 Soortbescherming

De resultaten geven een overzicht van de aangetroffen soorten en de mogelijk aanwezige soorten in het gebied. De gegevens zijn zowel gebaseerd op literatuur als waarnemingen tijdens het veldbezoek.

Bij de beoordeling (Tabel 6) van de mogelijke effecten op soortgroepen wordt enkel gekeken naar soorten die strikt beschermd zijn en niet naar de soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt.

Als een biotoop niet geschikt is, wordt verder hieronder geen toelichting gegeven. Gedacht kan worden aan: geen water aanwezig in plangebied, dan is het evident dat het biotoop ook ongeschikt is voor vissen.

Vanwege de strikte bescherming van alle soorten vleermuizen, en het verschil in handelen tussen nesten en jaar rond beschermde nesten van vogels, zijn deze groepen apart onderscheiden.

Tabel 6 Beoordeling soortbescherming.

Soortgroep	Biotoop geschikt	Beschermde soort aanwezig	Effect op soort
Planten	Nee	Nee	Nee
Vogels - algemeen	Ja	Mogelijk	Nee ¹
Vogels - jaar rond beschermde nesten	Ja	Mogelijk	Mogelijk
Zoogdieren	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee
Vissen	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	Nee
Reptielen	Nee	Nee	Nee
Overige soorten	Nee	Nee	Nee

¹ Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

PLANTEN

Beschermde plantensoorten zijn niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop.

VOGELS ALGEMEEN

De open damwandloods is potentieel geschikt voor vogels om in te broeden (foto 2 en 8). In de loods waren veel uitwerpselen te vinden, maar er zijn geen nesten gevonden van vogels.

Tijdens het veldbezoek zijn er kauwtjes, merels, heggenmus, winterkoning, roodborst, mezen en houtduiven waargenomen. De bomen en struiken om de projectlocatie heen herbergen mogelijk nestplaatsen voor algemene en minder algemene vogels als, merel, ekster, zwartkop, tjiftjaf, mezen, heggenmus, winterkoning en de roodborst. De meeste vogels maken nesten in bomen, struiken of in nestkasten.

**VOGELS (JAARROND
BESCHERMDE NESTEN)**

In landelijk gebied kunnen jaarrond beschermde soorten voorkomen. Tijdens het veldbezoek is er een potentiële nestlocatie van een kerkuil aangetroffen (foto 3). Hier zijn meerdere verse braakballen en uitwerpselen aangetroffen (foto 4 en 5). Andere jaarrond beschermde soorten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Uit de NDFF (lit. I) blijkt dat er in de omgeving steenuilen zitten. De projectlocatie is echter ongeschikt voor de steenuil; de geplande ingreep heeft geen nadelig effect op omliggend geschikt of potentieel geschikt habitat.

ZOOGDIEREN

Schuren en halfopen loodsen zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor steenmarters omdat deze makkelijk toegankelijk zijn, en deze vaak nest- en schuilmogelijkheden bieden (foto 3). Op de projectlocatie zijn geen sporen aangetroffen van een steenmarter. Ook blijkt uit de NDFF (lit. I) dat er in de omgeving geen steenmarters zijn waargenomen. *Hiermee kan uitgesloten worden dat de projectlocatie een vaste rust- en verblijfplaats voor de steenmarter vormt.*

VLEERMUIZEN

De projectlocatie herbergt geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. De loods en de schuur zijn ongeschikt als verblijfplaats omdat deze te koud en winderig zijn. Gezien de ruime aanwezigheid van veel groen en bebouwing in de omgeving, verdwijnt er geen essentieel leefgebied bij de sloop van de twee gebouwen voor vleermuizen. Tevens blijkt uit bronnenonderzoek NDFF (lit. I) dat er geen vleermuizen zijn waargenomen in het projectgebied. *Hiermee kan uitgesloten worden dat de projectlocatie een vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen vormt.*

4 Conclusie effectbeoordeling

De loods en directe omgeving (beplanting) bieden potentiële nestlocaties voor algemene broedvogels. Alle algemene broedende vogels zijn beschermd en mogen slechts onder strikte voorwaarden verstoord worden.

Buiten het broedseizoen (globaal van begin maart tot half augustus) is er vanuit deze groep geen belemmering voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Mochten de werkzaamheden tijdens het broedseizoen uitgevoerd worden, dan wordt geadviseerd om de loods en aangrenzende beplanting vóór het broedseizoen ongeschikt te maken zodat er geen vogels kunnen gaan broeden.

Door de aanwezigheid van sporen van kerkuil en de geschiktheid van de locatie kan een mogelijke verblijfplaats van een kerkuil niet worden uitgesloten. De kerkuil heeft een jaarrond beschermd nest en deze mag niet vernietigd of verstoord worden tijdens het uitvoeren van werkzaamheden. *Een nader onderzoek naar de mogelijke verblijfplaats van de kerkuil op de projectlocatie wordt geadviseerd (conform het Kennisdocument kerkuil).*

Andere beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht op de projectlocatie.

4.1 Project-specifiek

Tabel 7 Project-specifieke conclusie.

Onderdeel	Conclusie
Gebiedsbescherming	De voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op gebiedsbescherming omdat: - De beschermde gebieden (Natura 2000 en Gelders Natuurnetwerk) op ruime afstand liggen. - en - De ingreep een beperkte uitstraling heeft, waarbij de beschermde natuurwaarden geen nadelige effecten ondervinden.
Beschermde soorten	In het gebied is een beschermde soort aangetroffen of wordt verwacht. Voor het uitvoeren van de voorgenomen maatregelen wordt geadviseerd: nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van de kerkuil conform het Kennisdocument kerkuil.
Voorwaarden	Afhankelijk van het tijdstip waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd dient <u>rekening gehouden te worden met broedende vogels</u> . Vogels die broeden (indicatief van maart tot half augustus) mogen slechts onder zeer strikte voorwaarden verstoord worden.

LITERATUUR

1. Nationale Databank Flora en Fauna
Geraadpleegd op 03-04-2018
2. Verspreiding & trends broedgevallen spreeuw
<https://www.sovon.nl/nl/soort/15820>
3. Gegevensautoriteit Natuur (GaN) in samenwerking met het
Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdiervereniging
Vleermuisprotocol
4. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument gewone dwergvleermuis,
Pipistrellus pipistrellus, versie 1.0
5. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument ruige dwergvleermuis,
Pipistrellus nathusii, versie 1.0
6. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument gewone grootoorvleermuis,
Plecotus auritus, versie 1.0
7. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument rosse vleermuis,
Nyctalus noctula, versie 1.0
8. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument huismus,
Passer domesticus, versie 1.0
9. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument gierzwaluw,
Apus apus, versie 1.0
10. Bijl2, juli 2017, Kennisdocument kerkuil
Tyto alba, versie 1.0
11. Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997
Atlas van de Nederlandse vleermuizen
Onderzoek naar verspreiding en ecologie
KNNV Uitgeverij
12. Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters &
J.C. Buys, 2016
Atlas van de Nederlandse zoogdieren
Natuur van Nederland 12
KNNV Uitgeverij
13. Dietz, C., O. von Helversen en D. Hill, april 2011
Vleermuizen - Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika,
Tirion-Natuur

BIJLAGEN

1. Verklarende woordenlijst

ZORGPLICHT

De zorgplicht houdt in dat de in het wild levende dieren en planten en hun omgeving zo min mogelijk verstoord mogen worden. En dat te allen tijde schade zo veel mogelijk voorkomen wordt.

Enkele voorbeelden van zorgplicht:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden in een rietveld wordt gecontroleerd op broedgevallen en vogelnesten.
- Kikkers en padden die tijdens baggerwerkzaamheden gevonden worden, worden direct overgezet in een deel van de sloot die niet gebaggerd wordt. De dieren worden uitgezet in de modder waarin ze gevonden zijn, zodat ze niet meteen opgegeten worden door reigers.
- Voorafgaand aan graafwerkzaamheden worden takkenhopen met bladeren doorzocht op de aanwezigheid van overwinterende egels. Bij het aantreffen van een egel wordt deze in een zelfde soort takkenhoop met bladeren buiten het te vergraven gebied teruggeplaatst.
- Bij nieuwbouw aan de bos rand in een gebied met veel vleermuizen wordt geen buitenverlichting aangebracht. Dit om de lichtvervuiling tot een minimum te beperken.

ZORGVULDIG HANDELEN

Zorgvuldig handelen houdt in dat compenserende of mitigerende maatregelen aangetoond moeten werken, voordat de ingreep uitgevoerd wordt. Pas als de maatregelen geaccepteerd zijn door het bevoegd gezag voor de betreffende beschermde soorten, mag de originele habitat aangetast worden.

GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

De gunstige staat van instandhouding is werkzaam op lokale populaties en hun leefomgeving.

Bijvoorbeeld:

In een poel in het weiland van een boer bevindt zich een populatie poelkikkers. De gunstige staat van instandhouding is niet aangetast zolang de populatie poelkikkers in deze poel kan voortbestaan. Dit betekent dat de poel in een goede staat moet blijven verkeren. Raakt de poel vervuild, verdroogd of als hij in zijn geheel verdwijnt, dan zal ook de populatie poelkikkers verdwijnen.

Bij de gunstige staat van instandhouding gaat het niet om het voortbestaan van alle poelkikkers in Nederland of in Europa; het betreft een lokale situatie.

PASSENDE GEDRAGSCODE

Een gedragscode is een generieke ontheffing voor de beschreven maatregelen in de beschreven situaties voor de in de gedragscode genoemde beschermde soorten. De gedragscode geeft invulling aan de zorgplicht en het zorgvuldig handelen.

Sommige gedragscodes zijn enkel geldig voor bestendig beheer en onderhoud. Niet alle gedragscodes zijn geldig voor strikt beschermde soorten.

GOEDGEKEURDE GEDRAGSCODE

Een gedragscode mag pas als generieke ontheffing gebruikt worden wanneer deze is goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voorheen Ministerie van LNV). De gedragscodes zijn vijf jaar geldig en dienen daarna opnieuw door de Minister beoordeeld en goedgekeurd worden. De Minister kan in het goedkeuringsbesluit beperkingen stellen voor het gebruik van de gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes en hun goedkeuringsbesluiten zijn in te zien op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

2. Wettelijk kader algemeen

De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) in het wild levende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Doelstelling van de Wet natuurbescherming is de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren te waarborgen.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij ...'-principe. Beschermen staat voorop en ingrijpen is een uitzondering.

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingscategorieën:

- Soorten van de Europese Vogelrichtlijn.
- Soorten van de Europese Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn.
- Nationaal beschermde soorten.

Voor alle soorten in Nederland geldt de zorgplicht.

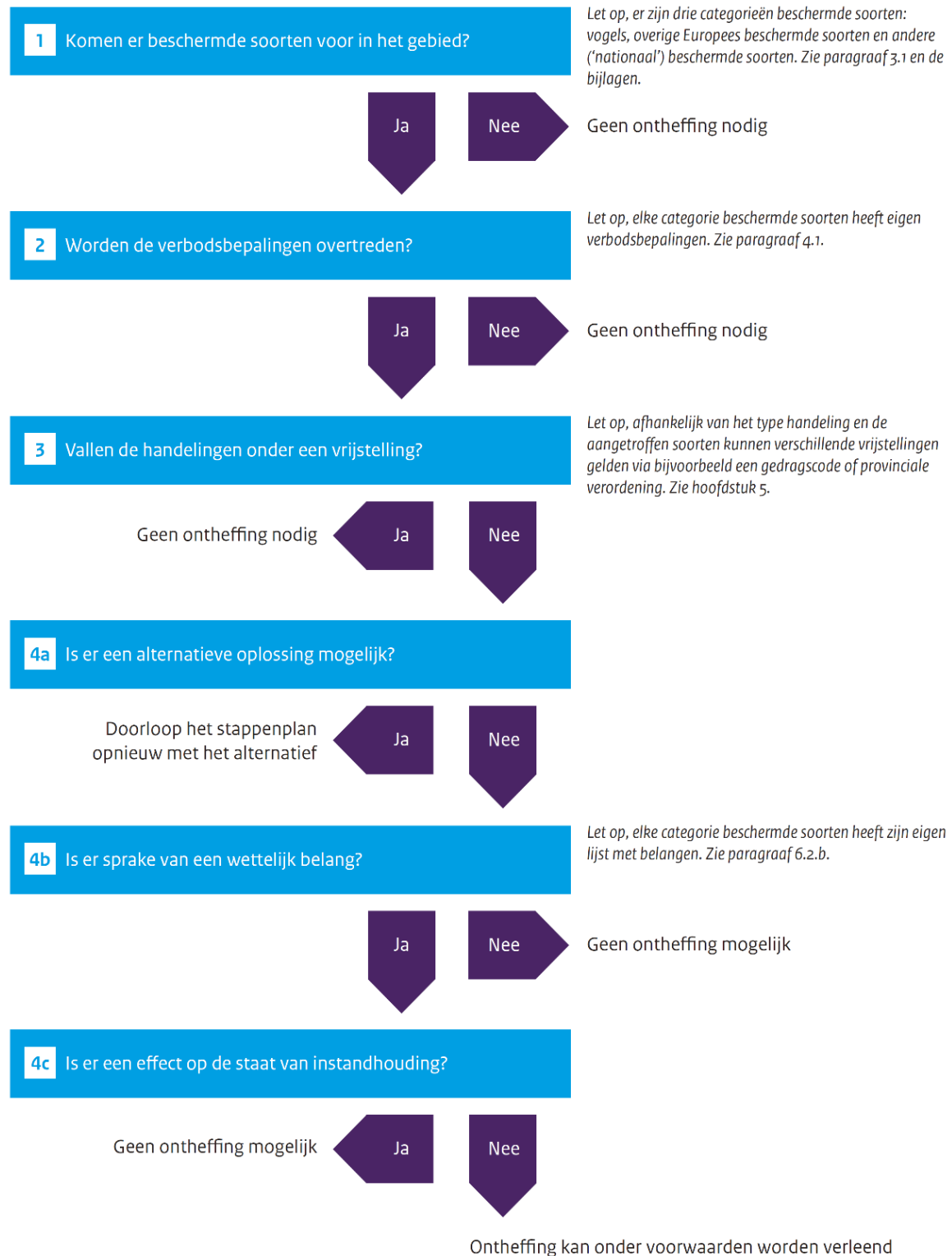
Toetsing van projecten bij ruimtelijke ingrepen vindt plaats volgens het stroomschema op de volgende pagina.

Een vrijstelling van de ontheffingsplicht (stap 3 in het stroomschema) kan van toepassing zijn mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes zijn geldig in het kader van bestendig beheer en onderhoud dat geen wezenlijke invloed heeft op beschermde soorten.

In het geval van ruimtelijke ingrepen kan voor matig soorten, indien de werkzaamheden niet conform een goedgekeurde gedragscode worden uitgevoerd, een ontheffing aangevraagd worden als de activiteit de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar brengt.

De activiteit dient een in de wet gedefinieerd belang te dienen.

1.3 Stappenplan soortenbescherming



*Stappenplan soortenbescherming
(uit Brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken)*

3. Relevante wetsartikelen van de Wet natuurbescherming

Artikel 1.10: Doel van de Wet

1. Deze wet is gericht op:
 - a. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
 - b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
 - c. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Artikel 1.11: Zorgplicht

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden geveegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Artikel 3.1: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.5: Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn, Verdragen van Bern & Bonn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Artikel 3.10: Beschermingsregime overige soorten

- I. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
- a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage onderdeel B bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

4. Toetsingscriteria quickscan

Zowel voor beschermde planten als voor beschermde dieren zijn hieronder de belangrijkste toetsingscriteria opgenomen waarop de geschiktheid van het terrein (biotoop) wordt beoordeeld. De lijst is niet uitputtend; dit betekent dat de waarnemer te allen tijde kritisch blijft kijken naar de potenties, omgeving en mogelijkheden van de locatie.

1. Groeiplaatsen van beschermde plantensoorten

- Voedselrijkdom
- Bijzonder biotoop aanwezig (bijvoorbeeld heide, vennen)
- Landgebruik (intensief, erf, tuin, bos)
- Mogelijk dat soort is aangeplant

2. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten

- Nesten
- Soort biotoop
- Aanwezigheid water
- Voedselrijkdom biotoop
- Landgebruik (extensief, verwaarloosd, erf, tuin)
- Holten, spleten, scheuren in bomen
- Sporen, zowel wissels als uitwerpselen en prooi-resten
- Specifieke indicatiesoorten (bijvoorbeeld zoetwatermossel voor bittervoorn)
- Verstoringbronnen in de omgeving (licht, geluid, barrières)
- Geschiktheid gebouwen
 - Gebruik (leegstaand, continue in gebruik, seizoensgebonden)
 - Type dakbedekking (pangedekt, ruimte bij daktrim platte daken etc.)
 - Materiaalgebruik (isolatie, hout, metaal)
 - Bouwwijze (spouwmuur, enkelsteens, open stootvoegen)
 - Onderhoudstoestand (nieuwbouw, verwaarloosd, gerenoveerd)
 - Afwerking/toegankelijkheid (o.a. scheuren / stootvoegen / ventilatieroosters)
 - Aanwezigheid en type zonneschermen
 - Aanwezigheid en onderhoudsstaat van vogelschroot / gootdrains / dakramen / dakkapellen / kielgoten / loodslabben en dergelijke

Ook andere delen van het leefgebied die onlosmakelijk met het functioneren van de nest-/verblijfplaats verbonden zijn:

- Essentieel foerageergebied
- Vliegroutes/verbindingzones
- Landhabitat van amfibieën

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten met identificatienummer NL.IMRO.1734.0284BUIFliertsrt2-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- en uitbouwen

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

1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publieksgericht zijn, en dat op kleine schaal in de 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;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch bedrijf

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

1.8 archeologisch deskundige

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

1.9 archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

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 wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 archeologische waarde

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

1.13 bebouwing

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

1.14 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.15 bedrijf

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

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsmatig houden van dieren

het houden van dieren gericht op het voortbrengen van vlees, melk, eieren, wol en/of andere aanverwante producten.

1.18 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

1.19 begane grondvloer

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.20 bestaand

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

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijgebouw

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

1.24 boerderijterras

zie begrip kleinschalig boerderijterras;

1.25 boomteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van houtgewassen, waaronder laan-, sier- en vruchtbomen;

1.26 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;

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.33 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;

1.34 erf

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

1.35 evenement

een incidenteel plaatsvindende activiteit 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 extensieve dagrecreatie

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

1.37 gebouw

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

1.38 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.39 groepsaccommodatie

een groepsverblijf met meer dan tien slaapplekken, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

1.40 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;

1.41 hobbymatig agrarisch grondgebruik

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

1.42 hoofdgebouw

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

1.43 hoofdverblijf

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten;

1.44 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.45 huishouden

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

1.46 inrichtingsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke (waaronder landschappelijke) inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

1.47 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

1.48 kampeerterrein

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

1.49 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

1.50 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

1.51 kleinschalig boerderijterras

terras dat ondergeschikt is aan een andere, in de regels nader omschreven, (hoofd-)functie en dat tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Feesten en partijen met commerciële doelstelling zijn niet toegestaan;

1.52 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.53 landschappelijke waarden

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

1.54 lawaaisporten

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

1.55 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.56 maatvoeringsvlak

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

1.57 medegebruik

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

1.58 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.59 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

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

1.60 normaal onderhoud, gebruik en beheer

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

1.61 nutsvoorziening

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

1.62 ondergeschikte bouwonderdelen

bouwonderdelen van beperkte afmetingen die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en dakoverstekken;

1.63 ondergronds

onder peil;

1.64 overkapping

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

1.65 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;

1.66 peil

- a. 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;
- b. voor overige bouwwerken: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

1.67 permanente bewoning

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

1.68 prostitutie

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

1.69 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.70 recreatiewoning/-appartement

een (deel van een) gebouw dat naar de aard en inrichting uitsluitend is bedoeld voor niet permanente bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en of verblijfsrecreatie, niet zijnde een chalet;

1.71 recreatieve voorzieningen

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

1.72 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 teeltondersteunende voorzieningen

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

1.74 tijdelijk kamperen

het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

1.75 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

het huisvesten van werknemers die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende maximaal 7,5 maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

1.76 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen welke buiten het teeltseizoen niet aanwezig zijn, met dien verstande dat de voorzieningen maximaal 7 maanden aanwezig mogen zijn;

1.77 tuinbouwbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot het telen van gewassen;

1.78 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.79 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;

1.80 voorgevelrooilijn

de bouwgrens, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.81 voorste gebouw

het gebouw dat het dichtst bij de weg is gelegen;

1.82 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.83 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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;

2.2 de diepte van een bouwwerk

de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden wolfseinden en dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 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;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. het houden van dieren, uitsluitend op de begane grondvloer;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning, waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoning;
- d. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- e. teeltondersteunende voorzieningen;
- f. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 1.000 m², met dien verstande dat:
 1. bij tuinbouwbedrijven maximaal 2.000 m² is toegestaan;
 2. bij boomteeltbedrijven maximaal 2.500 m² is toegestaan;
- c. goothoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
- d. bouwhoogte van:
 1. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
 2. overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen voor het huisvesten van dieren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van dieren wordt slechts verleend, indien de aanvrager middels een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat aan- en uitbouwen ook ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn toegestaan;
- b. maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- c. goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 4 m, met dien verstande dat de goothoogte van aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning maximaal 3 m bedraagt;
- d. bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 9 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning maximaal 6 m bedraagt;
- e. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³;
- f. het bouwen van de bedrijfswoning is, naast het bepaalde onder a. tot en met e., uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te slopen bebouwing' binnen de bestemming 'Wonen' is gesloopt. Voorafgaand aan de sloop dient op basis van een deskundig onderzoek naar de aanwezigheid van kerkuilen vast te staan, dat met de sloop geen negatieve effecten op deze beschermde soort optreden. Voor zover

- noodzakelijk, dienen hiertoe voorafgaand maatregelen te zijn getroffen;
2. de natuurvriendelijke oever ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuurvriendelijke oever' binnen de bestemming 'Water' is aangelegd conform het in Bijlage 1 opgenomen profiel.

3.2.4 *Bijgebouwen bij de bedrijfswoning*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, danwel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 5 m.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. hooibergen, voedersilo's 15 m;
 2. mestsilo's 5 m;
 3. waterbassin 3 m;
 4. sleufsilo's en kuilvoerplaten 3 m;
 5. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
 6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m.

3.2.6 *Parkeernorm*

Bij de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning dient te worden voorzien in ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Bouwhoogte bijgebouwen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder d voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

3.3.2 *Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak*

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

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

3.3.3 *Oppervlakte kassen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor vergroting van de oppervlakte van kassen tot maximaal 1.500 m², mits:

- a. wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Spuitzone*

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

3.4.2 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
- b. het gebruiken van de bedrijfswoning zonder duurzame instandhouding en beheer van de natuurvriendelijke oever ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuurvriendelijke oever' binnen de bestemming 'Water';
- c. het gebruiken van de bedrijfswoning, voor zover niet uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de bedrijfswoning de landschappelijke inpassing volgens de in Bijlage 1 beschreven uitgangspunten is aangelegd;
- d. het gebruiken van de bedrijfswoning, voor zover geen duurzame instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder c. plaatsvindt.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Nevenactiviteiten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
- b. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
- c. er geen horeca mag plaatsvinden;
- d. er geen verblijfsrecreatie mag plaatsvinden;
- e. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- f. buitenopslag niet is toegestaan;
- g. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 *Huisvesting seizoenarbeiders*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 in verband met de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits:

- a. dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting plaatsvindt binnen de periode 15 maart - 31 oktober, tenzij is aangetoond dat er op

- het betreffende agrarische bedrijf een grote arbeidsbehoefte bestaat ten behoeve van piekwerkzaamheden buiten deze periode;
- d. de huisvesting plaatsvindt in de aanwezige gebouwen of in maximaal 5 niet zelfstandige woonunits of stacaravans;
 - e. de gezamenlijke vloeroppervlakte aan gebouwen/woonunits voor de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 120 m²;
 - f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - g. de woonunits uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
 - h. de goothoogte van woonunits maximaal 3 m bedraagt;
 - i. de bouwhoogte van woonunits maximaal 5 m bedraagt;
 - j. het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 20 personen;
 - k. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;
 - l. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
 - m. voldaan wordt aan de bepalingen in de Wet geluidhinder;
 - n. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

3.5.3 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd dan wel aansluitend aan de gronden met een andere bestemming met inachtneming van de volgende maten:
 - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c. bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m.

3.5.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalige kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
 - 1. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning;
 - 3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - 4. indien het onder 3 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 50 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
 - 5. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 6. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 - 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b. bed & breakfast, mits:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 - 3. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 - 4. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de

- recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
- 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 6. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 8. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. recreatiewoningen/-appartementen, mits:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. maximaal 3 recreatiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning/-appartement;
 - 3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. groepsaccommodatie, mits:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 - 3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. kleinschalig boerderijterras, mits:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. de oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt, waarvan maximaal 50 m² buitenruimte mag worden ingericht;
 - 3. er geen horecavoorzieningen worden gerealiseerd;
 - 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.5 Stapeling

Bij een combinatie van afwijkingen uit artikel 3.5.4 geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

3.5.6 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder h. voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a. de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b. een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c. het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;

- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.7 *Verkleinen afstand in verband met spuitzone*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.1 voor het toestaan van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, mits:

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

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

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

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging en waterlopen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. de aanleg, het behoud en de versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden in het

algemeen en van een natuurvriendelijke oever ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - natuurvriendelijke oever' in het bijzonder;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. bruggen 8 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 meter.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande aan- en uitbouwen ook buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn toegestaan met in achtnaam van het bepaalde in 6.2.2 onder f;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande hoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande hoogte;
- e. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

6.2.2 Bijgebouwen en overkappingen en aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, danwel buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 meter;
- c. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen alsmede aan- en uitbouwen voor zover niet gelegen binnen het bouwvlak, bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 meter;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 150 m².

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorste bouwvlakgrens bedraagt maximaal 1

- meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorste bouwvlakgrens bedraagt maximaal 2 meter;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

6.2.4 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 2 opgenomen maximale parkeernorm. Indien na onherroepelijk worden van het plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

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

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

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.3.1 voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

6.4.2 Bed & breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een bed & breakfast, mits:

- a. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
- b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
- c. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
- d. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- f. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- 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 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 66 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

7.4.2 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

7.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het

van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

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

8.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

8.3 Nadere eisen

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

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

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

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

8.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden

van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

8.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

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

8.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden

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

9.2.2 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3 *Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

9.3 **Nadere eisen**

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

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

9.4.1 *Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 is nodig voor:

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

9.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

9.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

9.4.6 *Advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

9.5.1 *Verwijderen dubbelbestemming*

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

9.5.2 *Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUIBuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 3

10.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

10.2 **Bouwregels**

10.2.1 *Algemeen*

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

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

10.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

10.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

10.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

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

10.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

10.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

10.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

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

10.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande maten

- a. 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.
- b. Het bepaalde in lid a, met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van gehele vernieuwing van bestaande bijgebouwen en overkappingen.

12.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

12.3 Ondergronds bouwen

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

12.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.3, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het 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 gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

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

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

14.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen gelden op de in artikel 14.1.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

14.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

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

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.1.4 onder a wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf;
- c. geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.1.4 onder a is nodig voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;

3. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
4. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met de realisatie van het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan.

14.2 Overige zone - waardevol landschap

14.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

14.2.2 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- d. van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

15.2 Inhoud (bedrijfs)woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.

15.3 Tijdelijk kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

15.4 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.1, 15.2 en 15.3 kan slechts worden verleend, mits:

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

verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Wijziging

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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.

18.2 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten'.

bestemmingsplan Buitengebied, Wageningsestraat 63 en Fliertsestraat ongenummerd (nabij 2), Zetten

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Beeldkwaliteitsplan en Landschappelijke inpassing

december 2017 | Gemeente Overbetuwe

De Fliert

Fliertsestraat Zetten



OOSTZEE
ontwerp & omgeving



De Kleine Campus

Statenlaan 8

6828 WE Arnhem

info@oostzee.nl

www.oostzee.nl

Kristiaan Visser

Landschapsontwerper

06- 46 19 23 41 | k.visser@oostzee.nl

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan
dat inspeelt op
de kwaliteiten van de omgeving

Ons bureau wil goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan dat inspeelt op de kwaliteiten van de omgeving. Hiermee onderscheiden wij ons in het veelkleurige vakgebied van de architectuur, stedenbouw, landschap en omgevingsrecht. Wij beschouwen ideeën en plannen altijd in relatie met hun omgeving. Daarnaast begrijpen wij dat ruimtelijke kwaliteit meer is dan een leuk idee. Volgens ons moet een ontwerp het waar maken en omgevingsrecht het zeker stellen.

De leefomgeving van ons allen nemen wij serieus. Inspraak, bewonersparticipatie, zelfbouw en ontwikkeling van mens en milieuvriendelijke bouwprocessen zijn een uitgangspunt voor onze projecten. Mensen willen dromen over hun eigen wereld. Wij willen helpen die wereld mogelijk te maken. Daarvoor gaan we ook op zoek naar de kwaliteit van de plek. Wij doen onderzoek en baseren daar een visie op die altijd uitgaat van een duurzame wereld. Samen met onze opdrachtgevers werken wij de opgave uit tot een realistisch en haalbaar voorstel.



INLEIDING

AANLEIDING

Ten oosten van het dorp Zetten ligt de boerderij “De Fliert”. Een monumentale boerderij met een bijzondere historie gelegen op een natuurlijke oeverwalwoerd in het hart van de Betuwe.

De initiatiefnemer heeft als voornemen zijn huidige bedrijfslocatie aan de Wageningsestraat 63 te Zetten te verlaten, de agrarische opstallen te slopen en de bedrijfswoning omvormen naar een burgerwoning.

Op basis van de beleidsregel functieverandering wil de initiatiefnemer op zijn agrarische gronden, nabij de woerd “De Fliert”, naast zijn huidige veldschuur een nieuwe bedrijfswoning terug bouwen. Daarnaast wil de initiatiefnemer de bestaande bedrijfswoning aan de Wageningsestraat 63 te Zetten omvormen naar een burgerwoning.

De gemeente Overbetuwe is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief onder voorwaarde dat een landschappelijke inpassing plaatsvindt volgens het landschapsontwikkelingsplan ten aanzien van bebouwing en landschappelijke inpassing.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten oosten van het dorp Zetten, niet ver van de Linge, nabij de monumentale boerderij De Fliert. De boerderij staat op een woerd die vanaf de Woerdsestraat zeer goed zichtbaar is. De beleefbaarheid van deze woerd wordt verder versterkt door de openheid en de lager gelegen karakteristieke hoogstamboomgaard voor de boerderij. Achter de boerderij bevinden zich een tweetal kolossale en beeldbepalende schuren. Ten noorden van de woerd staan enkele houtopstanden die zorgen voor rugdekking (dichtheid) van de boerderij.

Het plangebied is verscholen achter de houtopstanden en is via de Fliertsestraat, een smalle landelijk weg, ontsloten.

Ligging plangebied



Huidige situatie Fliertsestraat (bron: Topografische atlas Gelderland)



Situatie rond 1905 Fliertsestraat (bron: Topografische atlas Gelderland)

LANDSCHAPSANALYSE

In het rivierengebied zijn drie hoofdlandschapstypen te onderscheiden, namelijk het stroomruglandschap, het komlandschap en het uiterwaardenlandschap.

LANDSCHAP

De open ruimte van de rivieren en uiterwaarden staat in groot contrast met de rijk geschakeerde stroomruggen, die door de tijd heen een langzame gestage ontwikkeling hebben doorgemaakt. De meeste kommen hebben hun karakteristieke openheid grotendeels behouden.

Het plangebied is gelegen in het stroomruglandschap en kent een onderscheid in hogere en lagere stroomruggen en oude stroomgeulen. Aanvankelijk waren bewoning, agrarische bouwlanden, fruit- en boomteelt geconcentreerd op de hogere stroomruggen en woerden. Op de hogere stroomruggen was aanvankelijk een kleinschalig en afwisselend coulissenlandschap aanwezig, o.a. door de vele heggen die

als perceelsscheiding dienden, de boombeplanting langs de wegen en de vele boomgaarden. Lagere stroomruggen en oude stroomgeulen werden in het verleden vooral gebruikt als hooi- en weiland en hadden een iets opener karakter.

Na 1880 trad er een verdere verdichting op, omdat bouwland werd omgezet in boomgaarden, zodat ook op de lagere stroomruggen boomgaarden ontstonden. Na de Tweede Wereldoorlog werden veel heggen opgeruimd en hoogstamboomgaarden gerooid, waardoor het van oorsprong kleinschalige en relatief dichte coulissenlandschap een steeds meer open karakter kreeg. Ook vond er schaalvergroting plaats door de ruilverkavelingen, eind jaren vijftig. De percelen op de

stroomruggen werden op veel plaatsen rechtgetrokken en vergroot.

Landschappelijke kwaliteiten:

- Kleinschaligheid van het stroomruggen landschap met karakteristieke elementen als hoogstamfruitbomen, boomgaarden, laanbeplanting, elzensingels en erfbeplanting;
- Waardevolle gradiënten (o.a. open-dicht, hoog-laag, droog-nat) tussen stuwwallen, uiterwaarden, stroomruggen en kommen;
- De contrasten tussen het omliggende open landschap en de beslotenheid van de linten met hoog opgaande erfbeplanting, kronkelige wegen.



Geomorfologische kaart (bron: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000)

GEOMORFOLOGIE

Lange tijd hadden de rivieren in dit landschap vrij spel en verlegden zich regelmatig van loop. Zo vormde zich uiteindelijk het brede 'oerstroomdal' van Rijn en Waal. De verschillende natuurlijke processen die het landschap hebben gevormd in het verleden, hebben een patroon van kommen, oeverwallen en uiterwaarden achtergelaten dat de basis vormde voor het menselijk gebruik en bewoning en de ontwikkeling van flora en fauna. De streek van het 'oerstroomdal' wordt voornamelijk gekenmerkt door het bijzondere patroon van komgebieden en oeverwallen. Komgebieden zijn de van oudsher laaggelegen en natte gebieden die kwetsbaar waren voor overstromingen. Bij hoog water en onder rustige omstandigheden zette zich hier de kleinste riviersedimenten af zoals kleideeltjes. Later werden deze gebieden vooral gebruikt als hooi- en weiland.

Op de oevers van de rivieren ontstonden oeverwallen waarop de grovere zand-

en kiezeldeeltjes afzonken.

Gebundelde oeverwallen vormden zich langzamerhand tot stroomruggen. Ze vormden de langgerekte hoger gelegen ruggen in het landschap. Het waren deze hoger gelegen gedeelten in het land die zich bij uitstek leenden voor landbewerking en bewoning. De drie noord-zuidgerichte oeverwallen binnen de gemeente Overbetuwe zijn hierbij bepalend geweest voor de menselijke ontginning en grondgebruik van het gebied.

BODEM

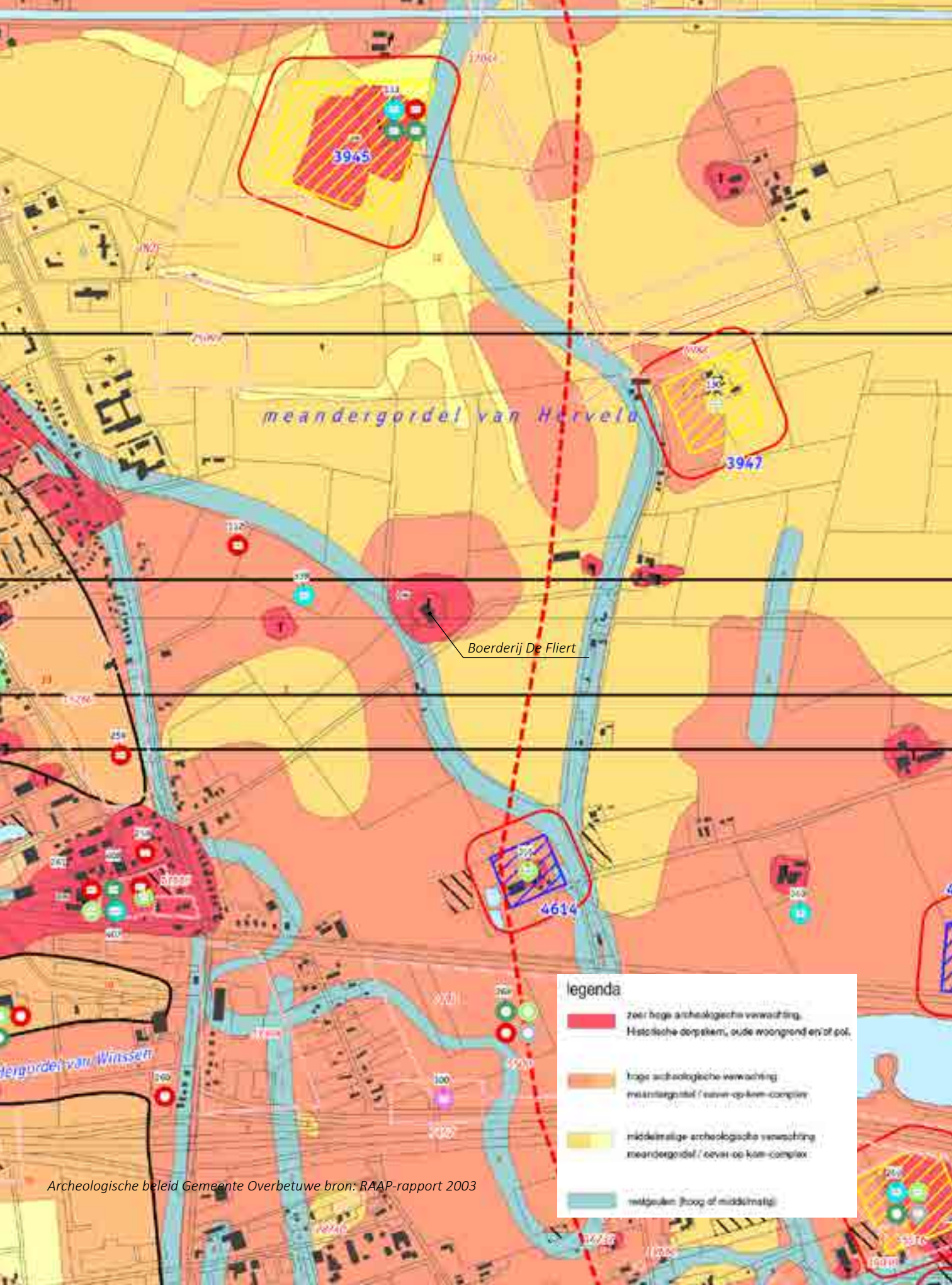
De bodem van het plangebied bestaat uit kalkhoudende ooivaaggronden met zware zavel en lichte klei (bodemcode Rd90A). Ooivaaggronden zijn kleigronden die binnen de rivierdijken relatief hoog in het landschap liggen met weinig storende, zware kleilagen. Mede daardoor zijn ooivaaggronden van nature goed gedraineerd. De bruine, gehomogeniseerde laag is op stroomruggen 50 à 60 cm dik. Daaronder is de grond gelaagd en roestig.

WATERHUISHOUDING

In het plangebied geldt grondwatertrap VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 80 cm beneden maaiveld is, maar dat de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm beneden maaiveld kan worden aangetroffen.

Ten westen van het plangebied loopt de Herveldsche Leigraaf. Een leigraaf is een van oorsprong een vochtige laagte die is vergraven tot een geleide, gegraven waterloop. Grotendeels volgt de Herveldsche Leigraaf nog de loop van een restgeul richting De Taart en de Linge. Volgens de legger van het Waterschap Rivierenland is de Herveldsche Leigraaf is een A-watergang.

Een A-watergang behoort tot het primaire watersysteem en hebben een regionale bergingsfunctie van water. Deze watergang wordt door het waterschap beheerd en heeft aan beide zijde een beschermingszone van ca. 4 meter.



meandergordel van Herveld

Boerderij De Fliert

meandergordel van Witsset

legenda

- zeer hoge archeologische verwachting.
Historische dorpskern, oude woongordel en/of pol.
- lage archeologische verwachting
meandergordel / overblijfsel-complex
- middelste archeologische verwachting
meandergordel / overblijfsel-complex
- natuurgebied (hoog of middelste)

PNV

Op basis van de voorkomende bodemtype kan een beschrijving gegeven worden wat de potentieel natuurlijke vegetatie (PNV) is. De potentieel natuurlijke vegetatie is de vegetatie die van nature op een bepaalde groeiplaats voorkomt zonder invloed van de mens. De PNV kan worden gehanteerd als ecologische waardering van het gebied en als handvat bij de aan te planten boom- en struiksoorten.

Op basis van de bodemtype (kalkhoudende ooivaaggronden) en grondwatertrap (VII) kan men spreken over een Abelen-lepenbos (PNV 20) in het plangebied.

In het Abelen-lepenbos komen de volgende boomsoorten voor: grauwe abeel, zomereik, es,, esdoorn, ratelpopulier en soms beuk. In de struiklaag komen onder andere veldesdoorn, vlier, hazelaar, lijsterbes, éénstijlige meidoorn, sleedoorn, hondsroos, kardinaalsmuts, liguster, wegedoorn, zuurbes, tweestijlige meidoorn en

egelantier voor.

CULTUURHISTORIE

Boerderij De Fliert ligt op een meandergordel, een enorm stelsel van hoogten en geulen uit de prehistorie. Dit stelsel van hoogten en geulen kronkelt vanuit Elst richting Herveld en Andelst en draait vervolgens noordwestwaarts, richting Zetten en Randwijk. De Fliert ligt aan een restgeul van deze meandergordel. De Herveldsche Leigraaf wijst nog de ligging aan van deze verlande riviergeul. Interessant gegeven is dat aan deze fossiele geul meerdere woerden liggen. Zoals de woerd van de Romebuurt (engwoerd) in Herveld, de Zettense woerd, de woerd van de Vluchtheuvelkerk in Zetten en de dorpswoerd van Hemmen. De naam Gekvoordt in het noorden van Herveld kan erop duiden dat zich in de Vroege Middeleeuwen rond de restgeul een voorde of doorwaadbare plek bevond.

Ontwikkeling van huis en erf

In de 19de eeuw stonden alle boerderijgebouwen op de woerd. Na een brand in 1928,

herrees De Fliert als een luxe woonhuis met twee kolossale, rechthoekige schuren. Beide stonden met de ingang naar de weg tussen het dorp en de boerderij. Een deel van die oude weg ligt nog pal ten westen van De Fliert. Met de ruilverkaveling is het deel van de Herveldsche Leigraaf dat om de woerd liep gedempt. De woerd tekende zich hierna minder scherp af in het landschap. Vermeldenswaard is dat de middeleeuwse verkaveling in de omtrek van De Fliert tamelijk subtiel is ingepast tijdens de ruilverkaveling. Niet minder fijnzinnig waren de aanpassingen van de boerderijschuren in recente tijd om ze te kunnen gebruiken als woonhuis.

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Bij het opstellen van het inrichtingsplan zijn het Landschap-ontwikkelingsplan, de Toekomstvisie+ en het Inspiratieboek Woerden van de gemeente Overbetuwe als basis gebruikt.

Naast de wensen van de initiatiefnemer zijn de volgende ruimtelijke uitgangspunten die essentieel van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de Fliertsestraat te Zetten staan hieronder opgenoemd.

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

- Zichtlijnen oeverwal-komgebied behouden;
- Stimuleren erfbeplanting. Dit versterkt de kleinschaligheid en benadrukt het verschil met de open kommen;
- De cultuurhistorie herkenbaar maken door het stimuleren van het planten van (hoogstam) fruitbomen;
- Woerd De Fliert beleefbaar houden. De woerd dient rondom zo open mogelijk te worden gehouden;
- Aanleg natuurvriendelijke oevers;
- Versterken historische waterloop Herveldsche Leigraaf d.m.v. natuurontwikkeling;
- Aanleggen ommetjes en wandelroutes.

INSPIRATIEBOEK WOERDEN

De gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe en Lingewaard hebben gezamenlijk het inspiratieboek 'Woerden, Veilige Oorden bij Hoogwater' gemaakt. Met dit boek willen de drie gemeenten de aandacht vestigen op de karakteristieke kwaliteiten van woerden.

Het Inspiratieboek Woerden geeft inzicht in de achtergronden en de kenmerkende structuren (zoals bebouwing, beplanting en grondgebruik) van de woerden. Verder is het inspiratieboek een handvat om landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van woerden te behouden of deskundig te versterken.

TOEKOMSTVISIE+ OVERBETUWE

- Behoud en versterking cultuurhistorisch waardevol landschap;
- Identiteit van het gebied (parel) en de landschappelijke context ervan handhaven en versterken;
- Zichtbaar maken en versterken van cultuurhistorische elementen.

Voor enkele woerden zijn specifieke aanbevelingen gedaan ten aanzien van de inrichting en beheer. Hiernaast in het kader staan de aanbevelingen opgesomd voor de boerderij De Fliert.

AANBEVELINGEN BOERDERIJ DE FLIERT:

Behoud/ versterking landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten:

- Aanvullen van de hoogstamboomgaard ten zuiden van de boerderij met enkele bomen. Het kappen van de populieren heeft namelijk geleid tot meer lichtinval zodat de boomgaard kan worden gecombineerd.

Vergroting herkenbaarheid/ beleefbaarheid van de woerd:

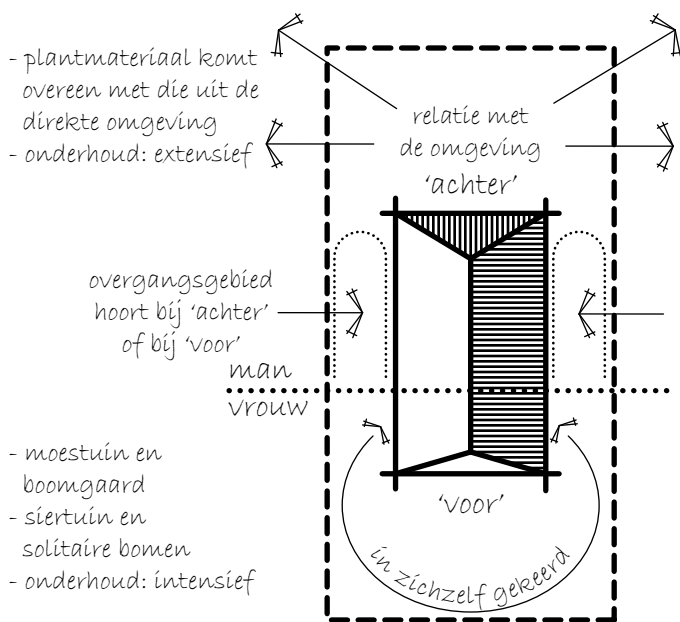
- De knip-/ scheerhaag rond de zuidvoet van de woerd ontleemt het zicht op de verhoging. Door deze te verwijderen of te verplaatsen naar de bovenzijde van het talud wordt het hoogteverschil beter zichtbaar;
- Door aanleg van een wandelpad accentueren van het beloop van de vroegere Fliertsche Straat, tussen de kern van Zetten en De Fliert; langs dit pad vertellen over de woerd, het complex oeroude cultuurgronden aan de westkant van het wandelpad en Otto Heldrings bevindingen in dit oeroude, met een waas van geheimzinnigheid omhulde woongebied.

Behoud/ versterking landschappelijke samenhang tussen woerd en omgeving:

- De gekapte rij populieren aan de zuidwestzijde van de woerd kan vervangen worden door essen die veel als laanboom in het rivierengebied worden gebruikt. Bij voorkeur zouden de esdoorns aan de overzijde van deze weg ook door essen vervangen worden;
- We stellen voor om het zuidelijke deel van de voormalige, afgezette houtsingel te vervangen door gras zodat vanaf de weg een schuine zichtlijn op de Fliert blijft bestaan;
- Kansen rond wateropgaven benutten om het deel van de Herveldsche Leigraaf dat eeuwenlang de woerd omkranste, te herstellen. De eigenlijke woerd komt hierdoor ook beter uit de verf in het landschap.

Benutting landschapsecologische potenties:

- Natuurvriendelijk inrichten van bestaande watergang ten westen van de woerd. Door de steile oevers en het rechte verloop worden ecologische potenties niet benut.



Indeling traditioneel boerenerf

RUIMTELIJK STRUCTUUR

De boerderij De Fliert is gelegen op een woerd in het stroomrug-landschap die zich kenmerkt door de kleinschaligheid en afwisseling in karakteristieke boerderijen, boomgaarden, elzensingels en erfbeplanting. De woerd is ruimtelijk herkenbaar door de duidelijke uitstraling van de voor- en achterzijde van de boerderij. De markante woonhuis aan de voorzijde is gericht op het open landschap met aan de voet van de woerd een karakteristieke hoogstamboomgaard. Het hoogteverschil van de woerd is van de zuidoostzijde goed beleefbaar en zichtbaar vanuit het landschap. De achterzijde van het boerenerf waar de kolossale schuren staan is meer besloten door de aanwezige houtopstanden.

LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING

De hiervoor beschreven ruimtelijke uitgangspunten hebben voor het plangebied nabij de boerderij De Fliert geleid tot het volgende inrichtingsplan

NIEUWE ERF

Het nieuwe erf is formeel ingericht met aan de voorzijde een knip- en scheerheg, tuin en enkele solitaire bomen. De bestaande elzensingel, aan de voorzijde van de woning, is verwijderd waardoor er een (zicht)relatie ontstaat met de Herveldsche Leigraaf en het landschap. Ten noorden van de nieuwe bedrijfswoning wordt een nieuwe elzensingel aangeplant die zorgt voor de afscheiding tussen de productieboomgaard en de woning.

Het achtererf is functioneel ingericht. De weide zorgt hier voor openheid en ruimte dat ten goede komt voor de relatie met de woerd. Via een pad heeft men toegang tot de productieboomgaard.

Op het erf zijn verschillende bomen toegepast. Ze staan

los verspreid en ogenschijnlijk willekeurig, dat is ook de bedoeling, maar er zitten wel degelijk gedachtes achter. Aan de voorzijde staan enkele bomen die zorgen voor beschutting en geven diepte aan de tuin. Op het erf staat een nieuwe walnoot als markant accent. Aan de achterzijde staan enkele bomen op de tuingrens die zorgen voor een geleidelijke overgang op de laagstamproductieboomgaard. Het betreft allemaal inheemse soorten die, zeker omdat ze solitair staan, uit kunnen groeien tot monumentale en karakteristieke bomen.

ONTSLUITING & PARKEREN

De bestaande inrit is richting het zuiden verschoven en wordt hierdoor begeleid door de gebouwen. De inrit biedt toegang tot het centrale erf waaraan de bedrijfswoning en de kapschuur zijn gelegen. De bestaande verharding, bestaande uit klinkers, zal hergebruikt worden. Het parkeren zal plaatsvinden op de erf. Er zijn minimaal 2 parkeerplaatsen nodig.



boomgaard



Woerdsestraat

0 10 20 30 40 50 meter





Schoorsteen als tuit van tuitgevel



Detailtering goot



Massief hoofdvolume

BEBOUWING

De nieuwe bedrijfswoning is georiënteerd op de Herveldsche Leigraaf en op het centrale erf. De bebouwing ligt geclusterd aan het erf en begeleid de inrit. Dit is kenmerkend voor de (agrarische) erven in het buitengebied.

WEDEROPBOUW ALS INSPIRATIE

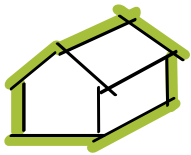
De vormtaal en architectuur van de nieuwe bedrijfswoning dient zich te voegen in de karakteristiek van de woningen in de omgeving van de Fliertsestraat te Zetten, die bestaat uit heldere leesbare, rechthoekige volumes met een ingetogen verschijningsvorm. Binnen deze karakteristiek is ruimte voor moderne architectuur.

De meest uitgesproken, markante en aanwezige tijdslaag in de bebouwing van het buitengebied van gemeente Overbetuwe is de wederopbouwperiode van 1945 tot 1965. Om de bestaande waardevolle karakteristiek van het landschap uit te lichten en te versterken, worden zowel de karakteristieken van, als de ontwerpgedachte achter de bebouwing uit deze periode als inspiratie genomen voor de ontwikkelingen van de nieuwe woning. Dit betekent niet dat de architectuur zich moet richten op historiserende kopieën van wederopbouwboerderijen; het streven is juist om de tijdslaag van de wederopbouw als tijdslaag van 'toen' herkenbaar te laten zijn.

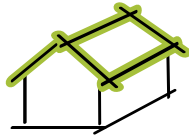
Karakteristieken:

Gebouwen met een massief volume met gaten in de gevel en een duidelijke kap. Gebruik van aardetinten en een bijzondere detaillering van functionele elementen. Rekening houdend met omgeving en erf.

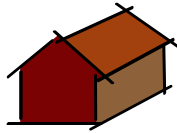
Binnen het boerenerf heeft de nieuwe vrijstaande woning zijn eigen begrenzing van bij de woning behorend erf. De inrichting van de voor- en achtertuin zal een informeel en sober karakter krijgen dat past bij de ingetogen woning op het boerenerf.



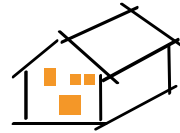
Massief volume



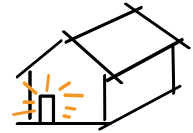
Duidelijke kap



Aardse kleuren



Gaten in de gevel



Bijzondere detaillering
functionele elementen

beelden uit: Kwaliteitskader bebouwing Park Lingezen
September 2012, Gelders Genootschap

CRITERIA BEELDKWALITEIT

Om te waarborgen dat de uitstraling van bebouwing en kavelinrichting van de particuliere kavel in samenhang wordt ontworpen én passend is in de omgeving, zijn hieronder een aantal criteria verwoord waaraan getoetst wordt door gemeente en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Van belang is dat het geheel de sfeer uitademt van een formeel ingericht erf. Elke ontwerpingreep dient hier dus aan bij te dragen.

Ontwerpprincipes

De bedrijfswoning heeft een robuust, eenvoudig hoofdvolume met een lage of hoge gootlijn en zal worden afgedekt met een stevig schild-

of zadeldak. De gevels hebben een sobere uitstraling en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten. Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Het maken van een zogenaamde "schuurwoning" is niet per definitie noodzakelijk. Het geheel zal eenvoudig moeten ogen: ingetogen en ondergeschikt aan de monumentale boerderij De Fliert.

Kleur, materialisering en detaillering

Er wordt uitgegaan van

gedekte, duurzame, natuurlijke materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en zwart of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van het bovengenoemde mits de uitstraling ervan overeenkomstig is. Het geheel zal een zorgvuldige en sobere detaillering hebben. Te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking moeten worden vermeden.

Dienstwoning

Inhoud	600 m ³
afmeting	8 x 12 meter
bouwblok	12 x 16 meter
nokhoogte	max. 9 meter
goothoogte	max. 4 meter



natuurvriendelijke oever
i.o. met Waterschap, zie profiel A-A'

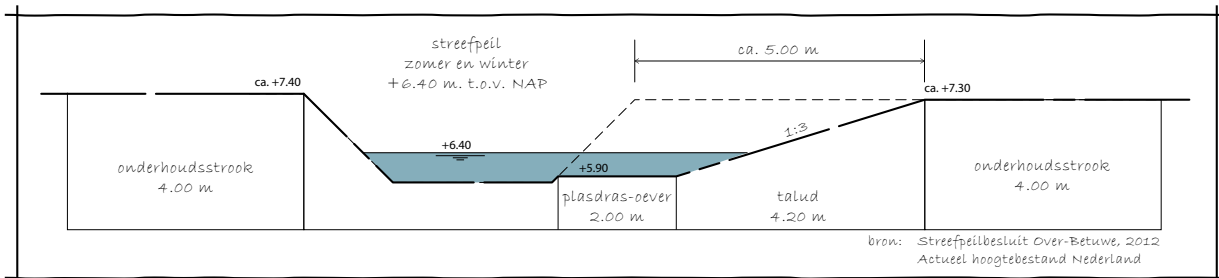
schouwpad ca. 5 meter
opgeschoven richting oosten

lengte NVO ca. 160 meter

A-A'



0 10 20 30 40 50 meter



profiel A-A' natuurvriendelijke oever (plas-dras)

NATUURONTWIKKELING HERVELDSCH LEIGRAAF

Ten westen van het plangebied ligt de Herveldsche Leigraaf. Het huidige profiel van deze A-watergang bestaat uit een rechte loop met steile oevers. Hierdoor worden de ecologische potenties niet benut. De wens van het landschapsontwikkelingsplan om de oevers natuurvriendelijk in te richten, waar mogelijk, door bijvoorbeeld een flauwere oever of een plas-dras oever biedt kansen voor de ecologie.

Als onderdeel van de nieuw te bouwen woning, zal in de vorm van compensatie, een deel van de bestaande A-watergang ingericht moeten worden als natuurvriendelijke oever.

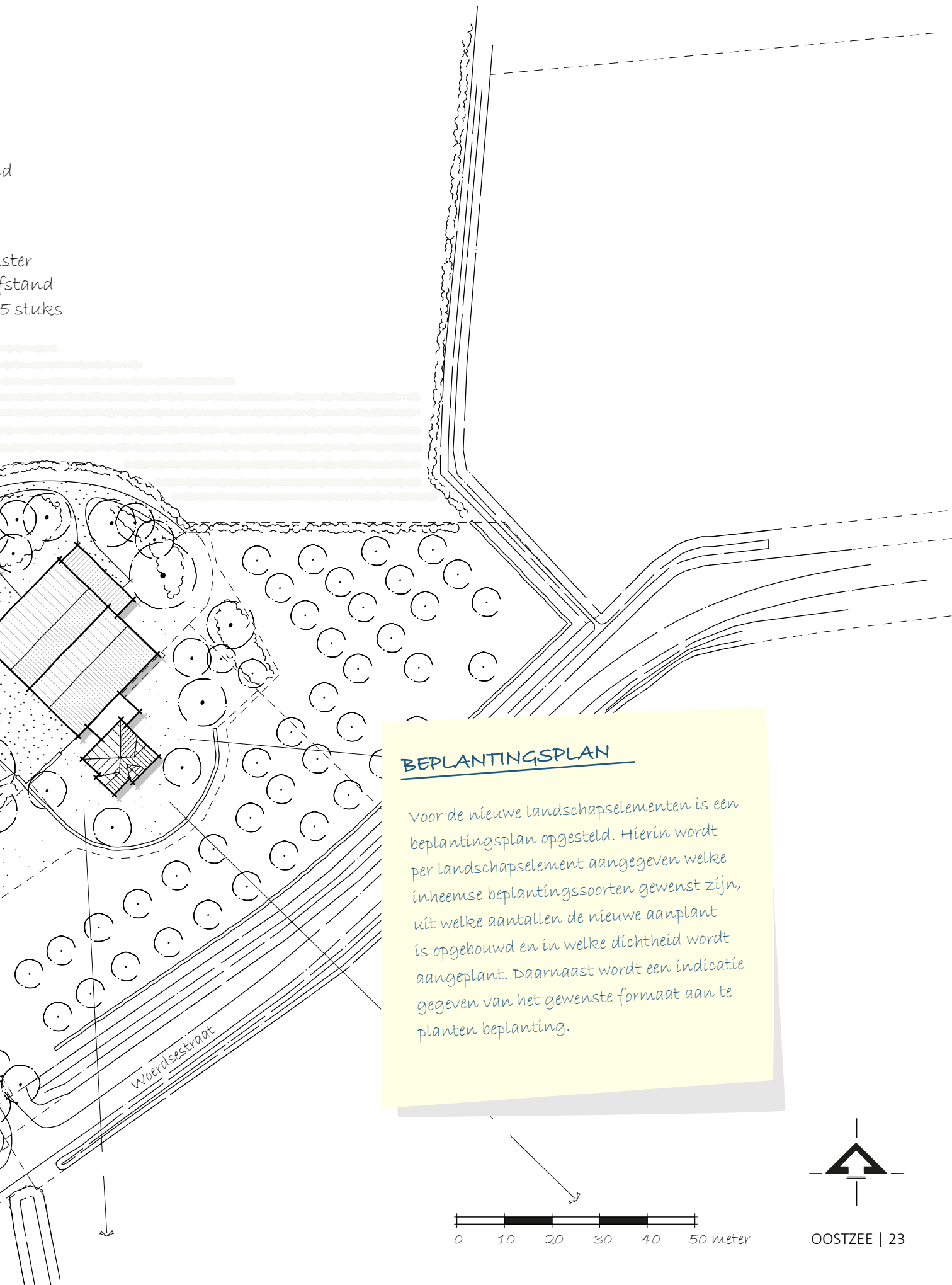
Ten noordwesten van het plangebied is de noordzijde van de Herveldsche Leigraaf ruimte (ca. 160 meter) beschikbaar om een natuurvriendelijke oever (NVO) te creëren. Hier gaat dit niet ten koste van windsingel en fruitboomgaard, welke zowel landschappelijk als economisch ook waardevol zijn.

In samenspraak met het Waterschap Rivierenland is gekozen voor een verdiepte plas-dras oever. Deze is het meest effectief. Het schouwpad aan de oostzijde van de watergang zal ca. 5 meter ten opzichte van de huidige insteek naar het oosten opschuiven zodat hier ruimte komt voor een Natuurvriendelijke oever.



d

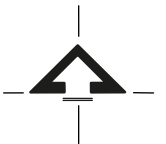
ster
fstand
5 stuks



BEPLANTINGSPLAN

Voor de nieuwe landschapselementen is een beplantingsplan opgesteld. Hierin wordt per landschapselement aangegeven welke inheemse beplantingssoorten gewenst zijn, uit welke aantallen de nieuwe aanplant is opgebouwd en in welke dichtheid wordt aangeplant. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van het gewenste formaat aan te planten beplanting.

0 10 20 30 40 50 meter



OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan
dat inspeelt op
de kwaliteiten van de omgeving

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

Bijlage 2 Nota Parkeernormen 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 redenering 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 parkeerkcijfer 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 parkeerkcijfers 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, oktober 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			Groeipercantage
	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

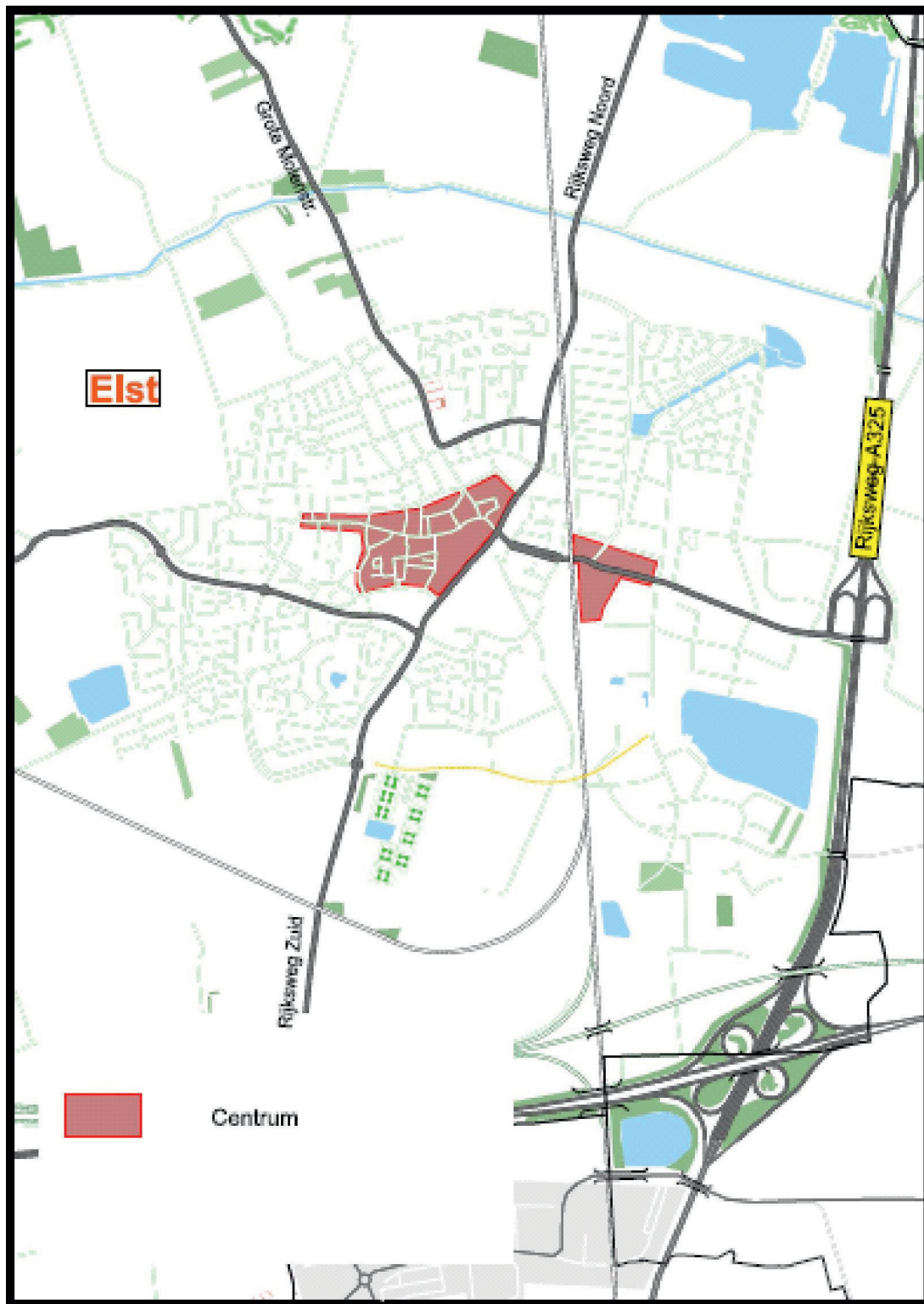
Gezien het feit dat wij voor het aantal verplaatsingen per fiets gemiddeld scoren wordt voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen als uitgangspunt het gemiddelde kencijfer aangehouden.

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.

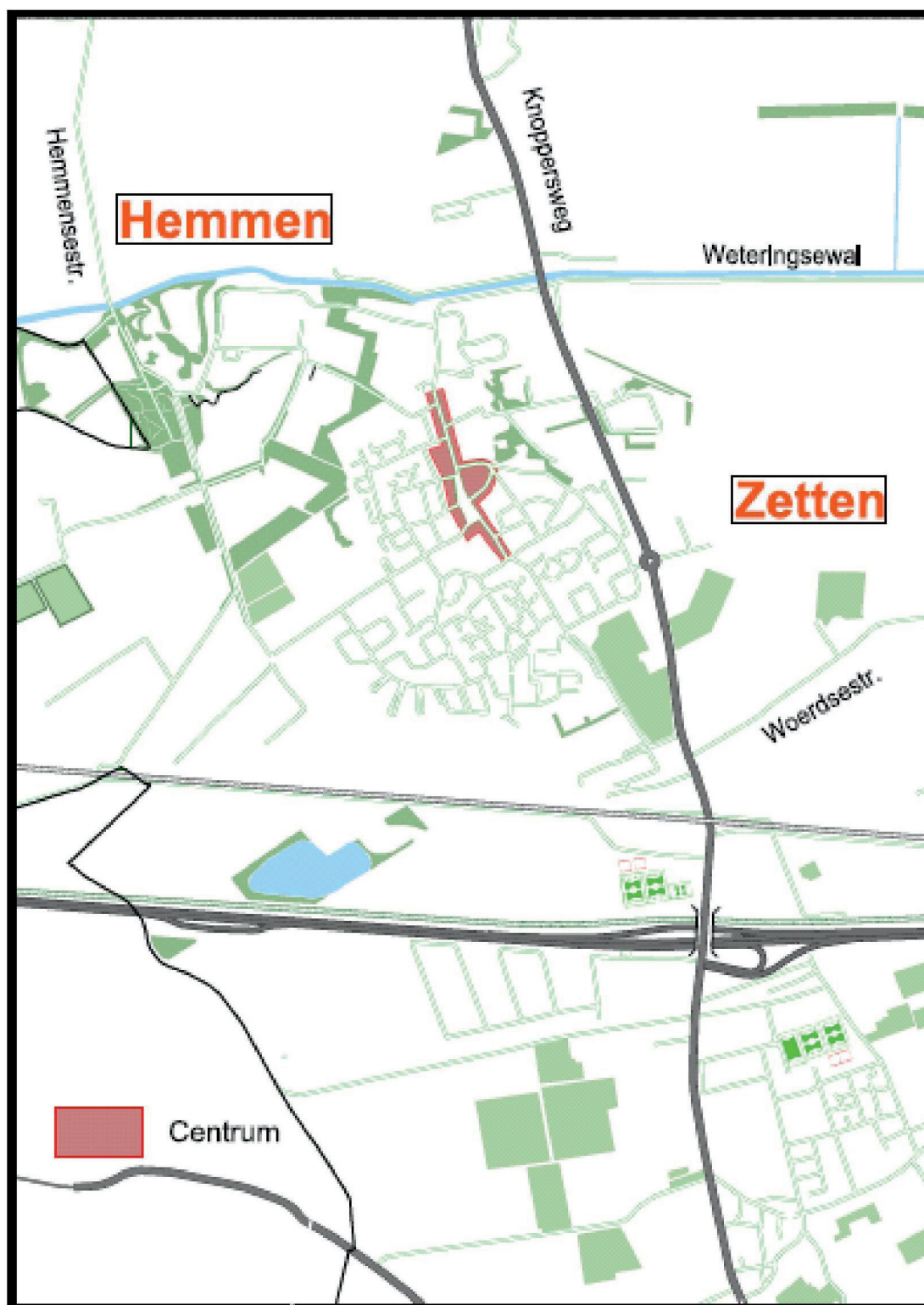


Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'

Elst (matig stedelijk)



Zetten (matig stedelijk)



Bijlage 2: Parkeernormen auto 2016

Wonen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
Koop, vrijstaand	2,2	2,6	2,7	2,8	0,3 pp/woning	Woning
Koop, 2 onder 1 kap	2,1	2,5	2,6	2,6	0,3 pp/woning	Woning
Koop, tussen/hoek	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, duur	2,0	2,4	2,5	2,5	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, duur/midden	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, midden	1,8	2,2	2,3	2,3	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, goedkoop	1,7	2,0	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Huurhuis, vrije sector	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Huurhuis, sociale huur	1,7	2,0	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, duur	1,8	2,2	2,3	2,3	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, duur/midden	1,7	2,0	2,1	2,1	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, midden	1,5	1,8	1,8	1,8	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, goedkoop	1,5	1,8	1,8	1,8	0,3 pp/woning	Woning
Serviceflat/ Aanleunwoning	1,3	1,3	1,4	1,4	0,3 pp/woning	Woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,6	0,8	0,8	0,8	0,2 pp/woning	Kamer
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2 pp/woning	Kamer

Voor grondgebonden koop- en huurwoningen hanteert het CROW alleen een indeling in bebouwingstypologie. Voor niet-grondgebonden koop- en huurwoningen hanteert het CROW een indeling in prijsklassen. De typologie die het CROW aanhoudt (duur, midden en goedkoop) is te vaag en dient geconcretiseerd te worden. Hiervoor zijn de bedragen aangehouden uit de Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019. Omdat de provincie 4 prijsklassen aanhoudt is de omschrijving duur/midden toegevoegd.

	Koop	Huur
Duur: boven	€ 250.000,-	boven huursubsidietoelage
Duur/midden: van – tot	€ 200.000,- tot € 250.000,-	-
Midden: van – tot	€ 170.000,- tot € 200.000,-	-
Goedkoop: tot	€ 170.000,-	onder huursubsidietoelage

Verklaring

- Serviceflat/aanleunwoning: zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening.



Parkeren eigen terrein

In de praktijk wordt niet alle beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein als zodanig benut. Daarom worden de volgende berekeningsaantallen aangehouden voor de mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegeteld aan de aanbodzijde. Deze zijn een afgeleide van de waarden zoals opgenomen in CROW-publicatie 317. Een uitzondering hierop is dat wij een garage zonder oprit niet als parkeergelegenheid meerekenen. De ervaring is dat in deze gevallen de garage meer gebruikt wordt als berguimte dan als garage. Verder zijn de afmetingen aangescherpt zodat de parkeerplaatsen een zodanige afmeting krijgen dat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als parkeerplaats.

Rekenwaarden	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking afmeting
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	Oprit min. 10,5 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0	-
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	-
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,5 meter diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 5,0 meter breed

Winkelen en boodschappen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Buurtsupermarkt	2,9	4,5	5,1	n.v.t.	89%	100 m² bvo
Discountsupermarkt	4,3	7,5	8,5	n.v.t.	96%	100 m² bvo
Fullservice supermarkt laag en middellaag prijsniveau)	4,1	6,4	7,2	n.v.t.	93%	100 m² bvo
Fullservice supermarkt middelhoog en hoog prijs-niveau)	4,6	5,9	6,6	n.v.t.	93%	100 m² bvo
Grote supermarkt	7,0	8,7	9,6	n.v.t.	84%	100 m² bvo
Groothandel in levensmiddelen	n.v.t.	7,4	8,1	n.v.t.	80%	100 m² bvo
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	82%	100 m² bvo
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	4,7	5,0	n.v.t.	72%	100 m² bvo
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	5,5	5,9	n.v.t.	76%	100 m² bvo



Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	6,1	6,5	n.v.t.	79%	100 m² bvo
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	6,7	7,1	n.v.t.	81%	100 m² bvo
Kringloopwinkel	n.v.t.	2,1	2,2	2,5	89%	100 m² bvo
Bruin- en witgoedzaken	4,7	8,6	8,9	10,0	92%	100 m² bvo
Woonwarenhuis/ woon-winkel	1,5	2,1	2,2	2,2	91%	100 m² bvo
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	5,8	5,9	5,9	95%	100 m² bvo
Meubelboulevard/ woon-boulevard	n.v.t.	2,6	2,8	n.v.t.	93%	100 m² bvo
Winkelboulevard	n.v.t.	4,4	4,7	n.v.t.	94%	100 m² bvo
Outletcentrum	n.v.t.	11,1	11,4	11,4	94%	100 m² bvo
Bouwmarkt	n.v.t.	2,6	2,7	2,7	87%	100 m² bvo
Tuincentrum	n.v.t.	2,8	2,9	3,1	89%	100 m² bvo
Groencentrum	n.v.t.	2,8	2,9	3,1	89%	100 m² bvo
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,24	0,24	0,27	n.v.t.	85%	1 m¹ kraam

Verklaring

- Buurtsupermarkt: kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m² winkelvloeroppervlak).
- Discountsupermarkt: relatief laag prijsniveau en serviceniveau, beperkt assortiment (bijvoorbeeld Aldi en Lidl).
- Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau): relatief laag prijsniveau, middelmatig serviceniveau, uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m² winkelvloeroppervlak (bijvoorbeeld Nettorama, C1000 en Jumbo).
- Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau): hoog prijs- en serviceniveau, uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m² winkelvloeroppervlak (bijvoorbeeld Plus en Albert Heijn).
- Grote supermarkt: (zeer) uitgebreid assortiment, zeer hoog serviceniveau, verkoopvloeroppervlak groter dan 2.500m² (bijvoorbeeld Albert Heijn XL).
- Groothandel in levensmiddelen: meestal een grootschalige detailhandelsvestiging op een industrieterrein aan de rand van een stad (bijvoorbeeld Makro, Hanos en Sligro).
- Winkelboulevard: Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema).
- Woonwarenhuis/woonwinkel (overig): Het betreft grootschalige detailhandelszaken die een breed assortiment voeren met betrekking tot het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Voorbeelden van dergelijke woonwinkels zijn Kwantum, Profijtmeubel, Trendhopper en Leen Bakker. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens wordt aangeraden deze kencijfers ook te gebruiken voor meer gespecialiseerde grootschalige woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.



- **Outletcentrum:** Een outletcentrum bestaat uit een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, die gezamenlijk een grootschalig winkelgebied vormen (met een oppervlakte van 5.000 tot 40.000 m² vvo). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
- **Tuincentrum (inclusief buitenruimte):** Het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (> 1.000 m² vvo) in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals sierartikelen, seizoensartikelen (zoals kerstversiering), accessoires en decoratiemateriaal voor in huis. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
- **Groencentrum (inclusief buitenruimte):** Het betreft kleinere tuincentra (< 2.000 m² vvo) die liggen in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in beperkte mate aanverwante artikelen verkocht (alleen aan groen gerelateerde zaken, zoals tuingereedschap, materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud en groengerelateerde decoraties). Er worden geen seizoensartikelen (zoals kerstversiering) verkocht. Groencentra zijn meestal kleinere bedrijven met als achtergrond een hoveniersbedrijf of plantenkwekerij, die fungeren als lokaal tuincentrum. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).

Opmerking

- **Weekmarkt:** 1m¹ kraam = 6 m² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra).
- **Woonwarenhuis:** Kengetallen gebaseerd op vestiging van circa 25.000 m² bvo.
- **Tuincentrum en groencentrum:** oppervlakte inclusief buitenruimte.

Werken	Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,3	3,1	3,8	3,8	20%	100 m ² bvo
Kantoor(zonder baliefunctie)	1,8	2,3	2,8	2,8	5%	100 m ² bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,3	1,3	1,3	5%	100 m ² bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,8	2,6	2,6	2,6	5%	100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,5	2,1	2,2	2,2	10%	100 m ² bvo



Verklaring

- Commerciële dienstverlening: Kantoren met een baliefunctie.
- Kantoor (zonder baliefunctie): Administratief en zakelijk.
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf (relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers).
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld industrie, laboratorium of een werkplaats (relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers).
- Bedrijfsverzamelgebouw: Mix van kantoren (zonder baliefunctie) en bedrijven.

Opmerking

- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijfsverzamelgebouw: gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven.

Onderwijs	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Hogeschool	11,3	12,7	12,9	12,9	72%	100 studenten
ROC	5,7	6,8	6,9	6,9	7%	100 studenten
Middelbare school	4,7	5,9	5,9	5,9	11%	100 leerlingen
Avondonderwijs	5,5	7,8	7,8	11,5	95%	10 studenten
*Basisonderwijs	1,0	1,0	1,0		0%	Leslokaal
*Kinderdagverblijf (Crèche/peuterspeelzaal/BSO)	1,1	1,5	1,5	1,6	0%	100 m² bvo

Opmerking

- Kinderdagverblijf: exclusief Kiss & Ride.
- Basisonderwijs: exclusief Kiss & Ride.
- Middelbare school en ROC: bezoekers worden aangemerkt als leerlingen.
- Hogeschool en avondonderwijs: bezoekers worden aangemerkt als studenten.

* Rekenmethode halen & brengen basisonderwijs en kinderdagverblijf

Op www.crow.nl is in het rekenprogramma 'Parkeren en verkeer' een rekensystematiek opgenomen voor het berekenen van de parkeerdruk door halen en brengen bij kinderdagverblijven en basisscholen. Deze is hieronder weergegeven:

- groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5¹ x 0,75²
- groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25¹ x 0,85²
- kinderdagverblijf: aantal opvangkinderen x % opvangkinderen met auto x 0,25¹ x 0,75²



¹ = reductiefactor parkeerduur

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

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

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

Opmerking

Het percentage leerlingen (kinderen) dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%.

Dit is ondermeer afhankelijk van:

- stedelijkheidsgraad (gebied om de locatie);
- stedelijke zone (waar de locatie ligt);
- de gemiddelde afstand naar school.

Gemiddeld ligt het percentage op:

- groepen 1 t/m 3: 36%;
- groepen 4 t/m 8: 13,5%;
- kinderdagverblijf: 50%.

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

Sport, cultuur en ontspanning	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Bibliotheek	0,7	1,4	1,4	1,6	97%	100 m ² bvo
Museum	0,7	1,2	1,2	n.v.t.	95%	100 m ² bvo
Bioscoop	4,2	12,2	12,2	14,7	94%	100 m ² bvo
Filmtheater/filmhuis	3,6	8,9	8,9	10,9	97%	100 m ² bvo
Theater/schouwburg	8,9	11,3	11,3	13,5	87%	100 m ² bvo
Musicaltheater	3,4	4,5	4,5	5,6	86%	100 m ² bvo
Casino	6,2	7,0	7,0	8,5	86%	100 m ² bvo
Jachthaven	0,7	0,7	0,7		-	Ligplaats
Sporthal	1,8	3,1	3,1	3,7	96%	100 m ² bvo
Sportzaal	1,4	3,0	3,1	3,8	94%	100 m ² bvo
Tennishal	0,4	0,6	0,6	0,6	87%	100 m ² bvo
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0		95%	Ha. netto terrein
Dansstudio	2,1	6,0	6,0	7,9	93%	100 m ² bvo



Fitnessstudio/sport-school	1,9	5,3	5,3	7,0	87%	100 m² bvo
Fitnesscentrum	2,2	6,8	6,8	7,9	90%	100 m² bvo
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	9,8	9,8	10,8	99%	100 m² bvo
Sauna, hammam	3,0	7,2	7,2	7,8	99%	100 m² bvo
Squashhal	1,7	2,8	2,8	3,3	84%	100 m² bvo
Golfoefencentrum	n.v.t.	53,1	53,1	58,2	93%	centrum
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	106,0	106,0	128,3	98%	18-holes, 60 ha
Bowlingcentrum	2,1	3,3	3,3	3,3	89%	Bowlingaan
Biljart-/snookercentrum	1,1	1,6	1,6	2,0	87%	Tafel
Stadion	0,2	0,2	0,2		99%	Zitplaats
Zwembad overdekt	n.v.t.	12,5	12,5	14,3	97%	100 m² opp. bassin
Zwembad openlucht	n.v.t.	13,9	13,9	16,8	99%	100 m² opp. bassin
Sportveld	27,0	27,0	27,0	27,0	95%	Hectare netto terrein
Stadion	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	99%	zitplaats
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,5	2,1	2,1	2,3	98%	100 m² bvo
Kunstijsbaan (400 meter)	n.v.t.	2,8	2,8	3,0	98%	100 m² bvo
Jchthaven	0,7	0,7	0,7	0,7	onbekend	ligplaats
Attractie- en pretpark	12,0	12,0	12,0	12,0	99%	Ha. netto terrein
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,2	7,6	97%	100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	6,2	8,1	8,1	8,6	98%	100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	5,4	7,3	7,4	7,9	98%	100 m² bvo
Manege (paardenhouderij)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%	Box
Dierenpark	12,0	12,0	12,0	12,0	99%	Ha netto terrein
Volkstuin	n.v.t.	1,5	1,5	1,6	100%	10 tuinen

Verklaring

- Fitnessstudio/sportschool: kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m2 bvo).
- Fitnesscentrum: grotere multifunctionele centra (groter dan 1.500 m2 bvo).
- Golf oefencentrum: (ook wel pitch & put genoemd) al dan niet in combinatie met een golfbaan.



Opmerking

- Bioscoop: 1 zitplaats is circa 3m² bvo. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Filmtheater/filmhuis: 1 zitplaats is circa 3m² bvo. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Theater/schouwburg: 100 zitplaatsen is 300 m² bvo.
- Musicaltheater: 100 zitplaatsen is 840 m² bvo.
- Golfoefencentrum: uitgaande van een omvang van circa 6 ha.
- Golfbaan: Een 18-holes golfbaan is gemiddeld 60-70 ha groot.
- Sportveld: exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

Horeca en (ver-blijfs)recreatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Camping (kampeerterrein)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,3	90%	standplaats
Bungalowpark (huisjescomplex)	n.v.t.	1,8	1,8	2,2	91%	bungalow
Café/bar/cafetaria	6,0	7,0	8,0	n.v.t.	90%	100 m ² bvo
discotheek	8,9	22,8	22,9	22,8	99%	100 m ² bvo
Restaurant	10,0	14,0	16,0	n.v.t.	80%	100 m ² bvo
Fastfoodrestaurant	n.v.t.	2.285	2.285	n.v.t.	onbekend	gemiddelde vestiging
Evenementenhal/beurs- of congresgebouw	7,0	11,0	11,0	n.v.t.	99%	100 m ² bvo
1* Hotel	0,5	2,5	2,6	4,6	77%	10 kamers
2* Hotel	1,6	4,3	4,5	6,5	80%	10 kamers
3* Hotel	2,6	5,5	5,7	7,3	77%	10 kamers
4* Hotel	3,9	7,7	8,0	9,5	73%	10 kamers
5* Hotel	6,1	11,4	11,8	13,4	65%	10 kamers

Opmerking

- Camping: exclusief 10% voor gasten van bezoekers.



Gezondheids- zorg en (sociale) voorzieningen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Ziekenhuis	1,5	1,8	2,0	2,1	29%	100 m² bvo
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	n.v.t.	60%	Wooneenheid
Huisartsenpraktijk (-centrum)	2,3	3,2	3,5	3,5	57%	Behandelkamer
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	1,5	2,0	2,2	2,2	57%	Behandelkamer
Consultatiebureau	1,6	2,1	2,3	2,4	50%	Behandelkamer
Consultatiebureau voor ouderen	1,4	2,0	2,1	2,3	38%	Behandelkamer
Tandartsenpraktijk (-centrum)	1,8	2,6	2,8	2,9	47%	Behandelkamer
Gezondheidscentrum	1,8	2,4	2,7	2,7	55%	Behandelkamer
Apotheek	2,5	3,4	3,6	n.v.t.	45%	Apotheek
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	onbekend	Zitplaats
Begraafplaats	n.v.t.	36,6	36,6	36,6	97%	(Deels) gelijktij- dige plechtigheid
Crematorium	n.v.t.	35,1	35,1	35,1	99%	(Deels) gelijktij- dige plechtigheid
Penitentiaire inrichting	1,9	3,5	3,5	3,9	37%	10 cellen

Opmerking

- Ziekenhuis: de weergegeven kengetallen gelden voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeer-kengetallen:
 - bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoeken per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden;
 - dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats;
 - medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats).
- Verpleeg- en verzorgingstehuis: parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.



Dubbelgebruik

Niet alle parkeerders zijn op alle momenten en dagen van de week aanwezig. Het CROW heeft hiervoor aanwezigheidspercentages bepaald (zie onderstaande tabel). Met deze percentages kan bepaald worden in hoeverre van dubbelgebruik sprake is. Bij realisatie van meerdere verschillende functies die gezamenlijk van dezelfde parkeervoorzieningen gebruik maken, kan dan met een lager aantal parkeerplaatsen worden volstaan.

	Werkdag					Zaterdag		Zondag-middag
	Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	
Woningen bewoners	50	50	90	80	100	60	80	70
Woningen bezoekers	10	20	80	70	0	60	100	70
Kantoren/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0	0
Commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0	0
Detailhandel	30	60	10	75	0	100	0	0
Grootschalige detailhandel	30	60	70	80	0	100	0	0
supermarkt	30	60	40	80	0	100	40	0
Sportfuncties binnen	50	50	100	100	0	100	100	75
Sportfuncties buiten	25	25	50	50	0	100	25	100
Bioscoop/theater/podium/enzovoort	5	25	90	90	0	40	100	40
Sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	100	75	10	10	0	10	10	10
Verpleeg-/verzorgingstehuis/aanleunwoning/verzorgingsflat	50	50	100	100	25	100	100	100
Ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60	100	60	60	5	60	60	60
Ziekenhuis medewerkers	75	100	40	40	25	40	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0	0

Algemene opmerkingen/definities

- bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen).
- vvo: verkoop vloeroppervlak ofwel winkelvloeroppervlak.
- omrekenformule: voor winkels is het bvo gemiddeld 1,25 maal het winkelvloeroppervlak.
- arbeidsplaats: maximaal aantal gelijktijdig aanwezige werknemers.



Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2016

Kantoor	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Kantoor (personeel)	Centrum	1,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m ² bvo
	Rest bebouwde kom	n.v.t.	1,2	1,2	n.v.t.	
	Buitengebied	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,7	
	Op NS-station	0,9	0,9	0,9	0,9	
Kantoor met balie (bezoekers)		5,0	5,00	5,0	5,0	Balie

Opmerking

- Kantoor (personeel): hoe meer gespecialiseerde functies, hoe lager het fietsgebruik. Ook de cultuur van de branche heeft invloed.
- Kantoor met balie (bezoekers): minimaal 10 parkeerplaatsen.

Scholen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Basisschool (leerlingen)	< 250 leerlingen	4,3	4,3	4,3	4,3	10 leerlingen
	250 tot 500	5,0	5,0	5,0	5,0	
	> 500 leerlingen	6,2	6,2	6,2	6,2	
Basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	0,4	10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	14,0	100 m ² bvo
Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	0,4	100 m ² bvo
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	12,0	100 m ² bvo
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	0,9	100 m ² bvo

Opmerking

- Basisschool (leerlingen): bij een groter verzorgingsgebied meer fietsen.
- ROC (leerlingen): op OV-locaties lager.



Winkelen en boodschappen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Winkelcentrum	Binnen de beb. kom	2,7	2,7	2,7	n.v.t.	100 m² bvo
Supermarkt	Binnen de beb. kom	2,9	2,9	2,9	n.v.t.	100 m² bvo
Bouwmarkt	Binnen de beb. kom	0,25	0,25	0,25	n.v.t.	100 m² bvo
Tuincentrum	Binnen de beb. kom	0,4	0,4	0,4	n.v.t.	100 m² bvo
	Buiten de beb. kom	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,1	

Horeca en verblijfs-recreatie		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Fastfoodrestaurant		29	10	10	5	Locatie
Restaurant (eenvoudig)	Binnen de beb. kom	18	18	18	n.v.t.	100 m² bvo
	Buiten de beb. kom	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	15	
Restaurant (luke)		4,0	4,0	4,0	4,0	100 m² bvo

Opmerking

- Restaurant (eenvoudig): bv. pannenkoekenhuis. Terras meetellen.

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Apotheek (bezoekers)	7	7	7	7	Locatie
Apotheek (medewerkers)	4	4	4	4	Locatie
Begraafplaats/ crematorium	5	5	5	5	Gelijktijdige plechtigheid
Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,3	1,3	1,3	1,3	100 m² bvo
Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,4	0,4	0,4	0,4	100 m² bvo
Kerk/moskee	40	40	40	40	100 zitplaatsen
Ziekenhuis (bezoekers)	0,5	0,5	0,5	0,5	100 m² bvo
Ziekenhuis (medewerkers)	0,4	0,2	0,2	n.v.t.	



Sport, cultuur en ontspanning	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Bibliotheek	3	3	3	3	100 m² bvo
Bioscoop	7,8	1,4	1,4	n.v.t.	100 m² bvo
Fitness	5,0	2,0	2,0	n.v.t.	100 m² bvo
Museum	0,9	0,9	0,9	0,9	100 m² bvo
Sporthal	2,5	2,5	2,5	2,5	100 m² bvo
Sportveld	61	61	61	61	ha netto terrein
Sportzaal	4,0	4,0	4,0	4,0	100 m² bvo
Stadion	9	9	9		100 zitplaatsen
Stedelijk evenement	32	32	32	32	100 bezoekers
Theater	24	18	18	n.v.t.	100 zitplaatsen
Zwembad (openlucht)	28	28	28	28	100 m² bassin
Zwembad (overdekt)	20	20	20	20	100 m² bassin

Openbaar vervoer	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Treinstation		Locatieafhankelijk				
Busstation	Centrum	42	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Halterende buslijn
Bushaltes	Bestaande situatie	Uitgangspunt is het aantal fietsen op een werkdag om 11:00 uur				Halte
	Nieuwe situatie	Uitgangspunt is 3				
Carpoolplaats	Rand bebouwde kom	n.v.t.	0,8	0,8	0,8	autoparkeerplaats





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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl