Bestemmingsplan



Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)

Bestemmingsplan Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2018

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0274ZTTNbgrfplaats-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
November 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 plangebied 5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 9

Hoofdstuk 3 Beleidskader **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal en regionaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten **17**
4.1 Geluid 17
4.2 Luchtkwaliteit 17
4.3 Bedrijven en milieuzonering 18
4.4 Geurhinder 19
4.5 Bodem 19
4.6 Externe veiligheid 20
4.7 Kabels en leidingen 22
4.8 Waterparagraaf 22
4.9 Flora en Fauna 25
4.10 Archeologische waarden 26
4.11 Verkeer en parkeren 26
4.12 Milieueffectrapportage 27

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet **28**
5.1 Algemene opzet 28
5.2 Toelichting op de verbeelding en regels 28

Hoofdstuk 6 Financiële toelichting **30**

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak **31**
7.1 Inleiding 31
7.2 Overleg 31
7.3 Vaststellingsprocedure 31
7.4 Beroep 31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noordwesten van Zetten ligt een agrarisch/bosperceel. De grond is in eigendom van stichting "Stichting Lijndensch Fonds voor Kerk en Zending", waarvan een gedeelte in erfpacht is aan de gemeente Overbetuwe. Stichting Lijndensch Fonds voor Kerk en Zending (hierna ook te noemen: de Stichting) is op verzoek van de gemeente bereid om een begraafplaats op deze planlocatie te realiseren. In Zetten bestaat namelijk een grote wens om een algemene begraafplaats te realiseren, omdat er momenteel uitsluitend kerkgebonden begraafplaatsen in deze kern aanwezig zijn. Het voornemen bestaat om het oostelijk perceelsgedeelte, nabij het Zettense Pad, in te richten met kleinschalige recreatieve functies.

Op het nabij gelegen perceel aan de Hoofdstraat (ten noorden van nr. 57) wil de Stichting een woongebouw realiseren. Een eventuele combinatie met zorg en/of kamerverhuur (onzelfstandige woonruimten) is hierbij toegestaan.

Het planvoornemen op beide planlocaties past niet binnen de huidige bestemming 'Agrarisch'. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Dit bestemmingsplan 'Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)' maakt de gewenste ontwikkeling van een begraafplaats, extensieve recreatieve functies alsmede de bouw van een woongebouw ten noorden van Hoofdstraat 57 mogelijk. Het bestemmingsplan bepaalt de kaders waarbinnen deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

1.2 Ligging plangebied

De beoogde locatie voor de begraafplaats ligt aan de noordwestkant van Zetten, tegen de bebouwde kom van deze kern aan. Het terrein is aan de zuidkant toegankelijk via de Burgemeester Lewe van Aduardstraat. Deze planlocatie wordt aan de zuidkant begrensd door de woonpercelen aan de Dr. A. R. Holstraat en Burgemeester Lewe van Aduardstraat, aan de oostkant door het Zettensepad en aan de noord-, west- en zuidwestkant door agrarische percelen en bospercelen.

De beoogde locatie voor het woongebouw is een onbebouwd agrarisch perceel aan de noordkant van de bebouwde kom van Zetten. Het perceel ligt aan de rand van de kern Zetten. Aan de oostkant wordt het perceel begrensd door de Hoofdstraat en aan de westkant door een agrarisch perceel.

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daaronder is een luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in de nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied staat op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



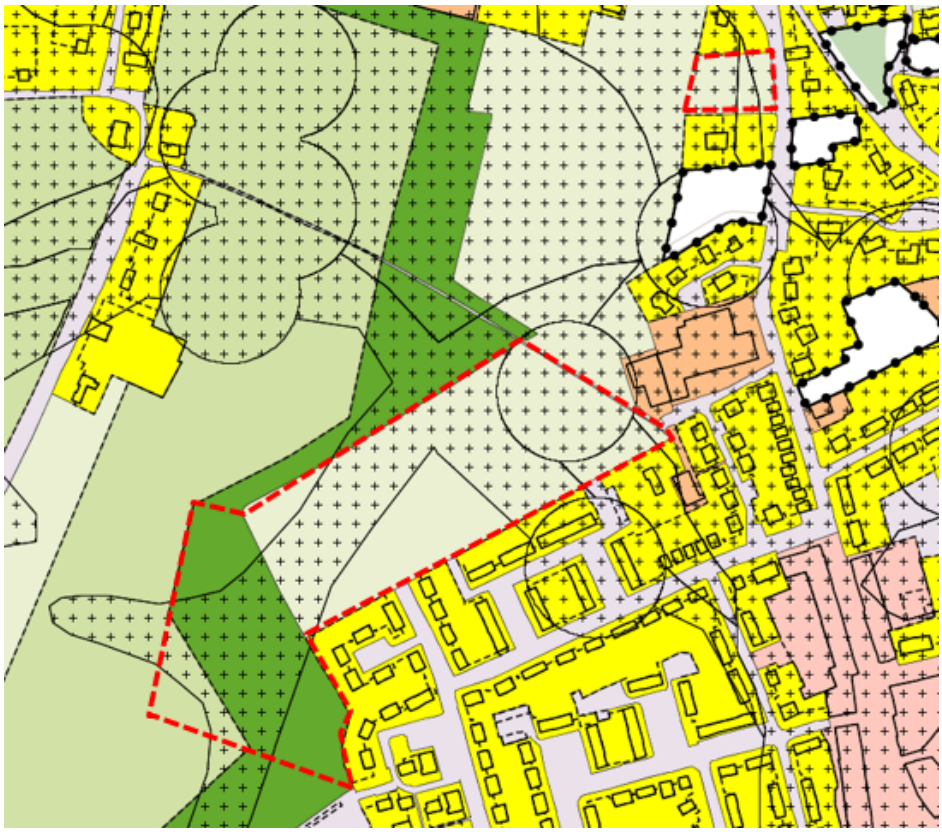
Afbeelding 1: boven: globale ligging plangebied in groter verband, onder: gedetailleerde ligging plangebied (bron: Bing Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Zetten - Hemmen', dat op 24 oktober 2017 is vastgesteld. Op afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Locatie begraafplaats
Op de planlocatie bij de beoogde begraafplaatsen gelden de bestemmingen en 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. De tussenliggende gronden hebben de bestemming 'Bos'. Er zijn geen bouwvlakken in het plangebied opgenomen. Daarnaast gelden op een gedeelte van de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2 en 3'.

Locatie Hoofdstraat ong.
Ter plaatse van het woonperceel aan de Hoofdstraat ongenummerd gelden de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3'. Op de locatie is geen bouwvlak opgenomen.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Hemmen - Zetten' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het voornemen op beide planlocaties is ruimtelijk en functioneel niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan 'Hemmen - Zetten'. De agrarische en bosbestemmingen laten de ontwikkeling van een begraafplaats met een bijbehorend kleinschalig gebouw en het realiseren van een woongebouw niet toe. Een bestemmingsplanherziening is dan ook noodzakelijk. Dit bestemmingsplan 'Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)' maakt de ontwikkelingen op beide planlocaties mogelijk en schept de kaders waarbinnen deze kunnen worden gerealiseerd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie in het plangebied en van de voorgenomen ontwikkelingen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het beleid dat relevant en van toepassing is op deze ontwikkelingen. Daarna worden in hoofdstuk 4 de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de juridische vertaling van de gewenste ontwikkelingen. Daaropvolgend wordt de financiële haalbaarheid van het plan aangeduid. Afgesloten wordt met het hoofdstuk over de te volgen procedure (hoofdstuk 7).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in Zetten en maakt onderdeel uit van landgoed Hemmen. Het landgoed heeft een grondgebied ca. 700 ha. Het bestaat uit een afwisselend landschap van hoogstamboomgaarden tot weilanden afgezet met vlechtheggen. Daarnaast wordt het landschap gekenmerkt door weelderige waterpartijen en robuuste eikenlanen. Het plangebied is onder te verdelen in twee gedeelten (zie afbeelding 1): het plangebied voor de begraafplaats en dat voor het woongebouw.

Locatie begraafplaats
Deze planlocatie ligt ten noordwesten van het centrum van Zetten in het buitengebied van de gemeente. De directe omgeving van de planlocatie bestaat uit de kern Zetten en maatschappelijke voorzieningen in de vorm van scouting en een basisschool. Daarnaast ligt het plangebied nabij de kern Hemmen (noordzijde). De aangrenzende percelen bestaan uit agrarische gronden en bosgebied.

De planlocatie is geheel vrij van bebouwing. Een beperkt deel van de planlocatie bestaat uit een bos dat onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk (zie paragraaf 3.2). Het overig gedeelte van het plangebied bestaat uit agrarische grond in de vorm van grasland. De planlocatie heeft een oppervlakte van ca. 4 ha.

Locatie Hoofdstraat ongenummerd
Deze planlocatie ligt in de bebouwde kom van Zetten. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen. Ten noorden van de planlocatie is een Bed en Breakfast (B&B) "Betuwe Gaard" (Molenstraat 1) aanwezig. Aan de oostzijde sluit de planlocatie aan op een agrarisch perceel. De planlocatie is onbebouwd en in gebruik als agrarisch perceel. De planlocatie heeft een oppervlakte van ca. 2.700 m^2.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Locatie begraafplaats
De Stichting is voornemens om een begraafplaats op een deel van deze planlocatie te realiseren. Omdat er enkel kerkgebonden begraafplaatsen in Zetten aanwezig zijn, wordt het een algemene begraafplaats. Bij de begraafplaats wordt een knevelhuisje gerealiseerd en verder wordt een parkeervoorziening aangelegd, die aan de westkant wordt ontsloten op de Burgemeester Lewe van Aduardstraat. De begraafplaats krijgt een capaciteit van maximaal 400 graven.

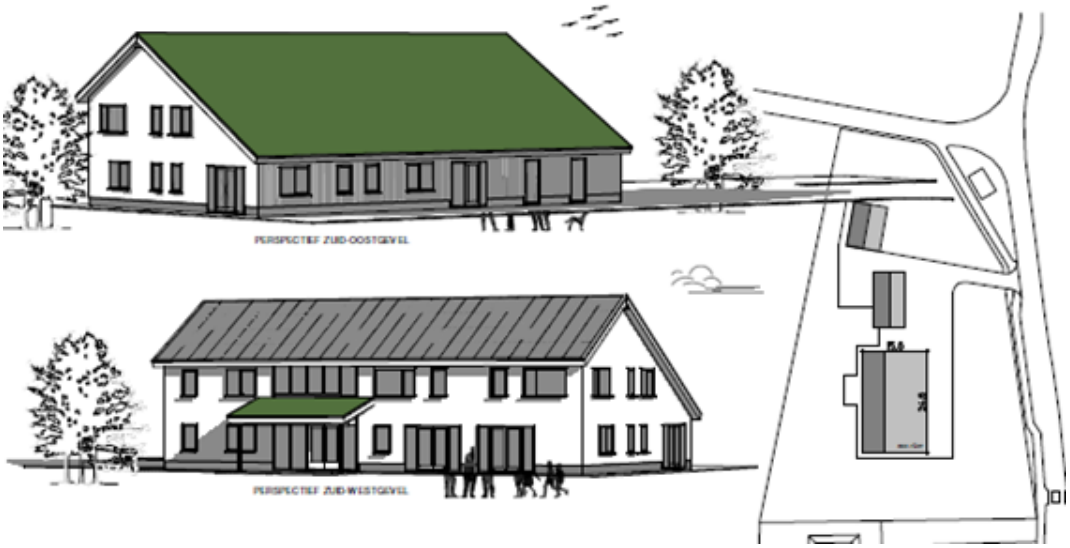
Om de omgeving bij het natuurlijke karakter van het planvoornemen te betrekken, wordt tevens gefaciliteerd in extensieve recreatie. Het voornemen bestaat om het gebied tussen de nieuw te realiseren begraafplaats en het Zettense pad in te richten voor extensieve recreatie.

In afbeelding 4 is de beoogde situering en inrichting van de begraafplaats, de bijbehorende voorzieningen en de omgeving aangegeven.



Afbeelding 4: inrichtingsplan begraafplaats en omgeving

Locatie Hoofdstraat ong.
Aan de Hoofdstraat in Zetten wil de Stichting een woongebouw realiseren, al dan niet in combinatie met zorgeenheden (zorgwoningen). Het voornemen is om in het gebouw maximaal 4 zelfstandige woonheden te realiseren, al dan niet in combinatie met zorgeenheden (zorgwoning) of kamerverhuur. Het maximum van 4 zelfstandige wooneenheden zal niet worden overschreden. Het woongebouw krijgt een goot- en bouwhoogte van maximaal 6 en 9,5 meter en wordt voorzien van één volwaardige verdieping, een begane grond en een zolder. Aan de voorkant (oostkant, georiënteerd op de Hoofdstraat) wordt een lagere goothoogte voorzien dan aan de achterkant. De gewenste situering van het woongebouw en een impressie van de bebouwing zijn in afbeelding 5 opgenomen.



Afbeelding 5: impressie en situering van het beoogde woongebouw

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
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 kunnen 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.

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 worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie
Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één woongebouw (bestaande uit maximaal 4 wooneenheden, zorgeenheden en/of kamers) op een onbebouwd agrarisch perceel mogelijk, alsmede de ontwikkeling van een begraafplaats op een bos- en agrarisch perceel. Verder worden kleinschalige, extensieve recreatieve activiteiten mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen hebben, gezien de aard en de beperkte omvang daarvan, geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau.

Geconcludeerd wordt dat de initiatieven niet conflicteren met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet, voor zover nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, een verantwoording aan de hand van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een (actuele regionale) behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De tweede trede ziet op de vraag of de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien.

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 indien 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.”*

Doorwerking plangebied
Dit bestemmingsplan voorziet enerzijds in de aanleg van een begraafplaats aan de kernrand van Zetten en anderzijds in de realisatie van een woongebouw met maximaal 4 woningen grenzend aan het bestaand stedelijk gebied.

Locatie Begraafplaats
Gezien de aard van de functie en het gegeven dat een gedeelte van de planontwikkeling voorziet in de realisatie van een begraafplaats met een groen karakter en het toevoegen van groene functies alsook natuur- en landschapswaarden is er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' - en hoeft de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet doorlopen te worden voor deze functie. Dit volgt onder meer uit een uitspraak van de rechtbank waarbij is uitgesproken dat de aanleg van een begraafplaats niet aan te merken is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (Afdeling d.d.18 februari

2015/ECLI:NL:RVS:2015:448) omdat bij de aanleg van een begraafplaats waarbij zoals in dit geval geen bebouwing plaatsvindt, niet kan worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. Aangezien er in het plan voor de begraafplaats voor Zetten geen sprake is van de toevoeging van stedelijke bebouwing (bijvoorbeeld een uitvaart- of rouwcentrum), kan worden gesteld dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Daarbij komt de wens voor het aanleggen van een algemene begraafplaats voort uit de lokale vraag naar ruimte voor het kunnen begraven van overledenen. Er is in de kern Zetten geen algemene begraafplaats voorhanden. Er zijn uitsluitend kerkelijke begraafplaatsen. De vraag naar een algemene begraafplaats blijkt uit een burgerinitiatief (handtekeningenactie). Op basis daarvan heeft de gemeenteraad van Overbetuwe een motie aangenomen voor de realisatie van een algemene begraafplaats in Zetten. Gezien de aard van de functie is een rustige, door groen omgeven locatie aan de rand van de kern gezocht. De gekozen locatie ligt direct grenzend aan de bebouwde kom van Zetten.

Locatie Hoofdstraat ong.
Juridisch-planologisch worden er (maximaal) 4 extra woningen mogelijk gemaakt. Als het gaat om kleinschalige woningbouw, dan volgt uit de jurisprudentie dat de ladder niet van toepassing is. Waar de grens precies ligt hangt af van de omstandigheden van het geval. Een plan van 8 woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). In de regel wordt voor de 'grensbepaling' uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van twaalf woningen uit de Crisis- en herstelwet. In dit geval is sprake van een planologische toename met 4 woningen. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de toename van het aantal woningen, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats in de bebouwde kom, direct grenzend aan het stedelijk gebied. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro is dan ook niet van toepassing op deze ontwikkeling.

Conclusie
Gezien het feit dat er met de ontwikkeling geen sprake is van toevoeging van stedelijke bebouwing en de gezien de aard van de functie in relatie tot de gekozen locatie in de bebouwde kom, gelegen tussen bestaande bebouwing, kan gesteld worden dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden. Daarnaast is er voor wat betreft de begraafplaats sprake van een vooral lokale vraag en een aantoonbare behoefte.

De Wet op de lijkbezorging
Begraafplaatsen moeten voldoen aan de inrichtingseisen die de Wet (de Wet op de lijkbezorging, na nu 'Wlb' of 'de Wet') stelt. Het type begraafplaats is daarin niet leidend: de Wet kent dezelfde bepalingen voor een gemeentelijke als voor een bijzondere (kerkelijke) begraafplaats en maakt geen onderscheid voor de verschillende begraafplaatsvormen. Een natuurlijke begraafplaats onderscheidt zich in dat opzicht niet van een traditionele begraafplaats.

De Wet stelt geen eisen aan kwaliteitsaspecten noch aan capaciteitsaspecten. Wel kunnen de wettelijke bepalingen zorgen voor een bovengrens aan het aantal graven dat op de begraafplaats mogelijk is en daarmee de ruimtelijke kwaliteit waarin voorzien wordt. De maximale capaciteit (400 graven) is in het geval van de begraafplaats te Zetten met respect voor deze bepalingen vastgesteld door vooraf het gewenste beeld op de begraafplaats en het gewenste aantal graven te bepalen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland
Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente in juli 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 kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het 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.

Conclusie
De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan de voorliggende initiatieven worden getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor dit bestemmingsplan van belang zijn.

Omgevingsverordening Gelderland
Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. De meest recente actualisatie van de Verordening dateert van juli 2017.

De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of 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.

Thema Wonen
De Omgevingsverordening bevat concrete regels met betrekking tot het thema 'wonen'. Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio (artikel 2.2.1.1). De gemeente Overbetuwe heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in de Woonagenda 2020. De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van 4 woningen c.q. zorgwoningen/kamers binnen de bebouwde kom op een inbreidingslocatie. Deze ontwikkeling past binnen het woningbouwprogramma zoals vastgelegd is in de Woonvisie. In paragraaf 3.3 onder 'Woonagenda Overbetuwe' wordt dit nader toegelicht.

Thema Gelders Natuur Netwerk
Een gedeelte van het plangebied behoort tot het Gelders Natuur Netwerk (GNN). In het binnen het GNN gelegen deel van het plangebied zullen geen graven worden aangelegd. Aanleg van graven is op basis van dit bestemmingsplan uitsluitend mogelijk binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats', die aan weerszijden van het als GNN begrensde perceelsgedeelte ligt.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen
Het 'Regionaal Plan 2005-2020' is in 2006 door de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vastgesteld met als doel bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Het Regionaal Plan zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Het Regionaal Plan is inmiddels onderdeel van de Omgevingsvisie Gelderland.

Conclusie

Locatie Begraafplaats

De ontwikkeling van de begraafplaats wordt aangegrepen om de ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van de omgeving te vergroten. De begraafplaats wordt op een natuurlijke wijze in het bestaande landschap ingepast. De extra beplanting ten behoeve van de begraafplaats sluit goed aan op het bestaande bos en vormt daarmee een versterking van de landschappelijke kwaliteit. Door de extra wandelmogelijkheden draagt dit initiatief bij aan de kwaliteit van het wonen in het dorp en is het initiatief van positieve invloed op de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied.

Locatie Hoofdstraat ong. (woongebouw)

De Stadsregio zet met het plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Zetten op een perceel gelegen tussen twee stedelijke functies. Daarmee past de ontwikkeling in deze kerndoelstelling. Bovendien wordt bijgedragen aan de vierde doelstelling: het verbeteren van de kwaliteit van wonen. Nieuwbouw leidt tot een aanheling van het bebouwingslint en in die zin tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het woonmilieu. De voorgenomen ontwikkeling is gezien het voorgaande dan ook in overeenstemming met het regionaal beleid.

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het Regionaal Plan 2005-2025.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt.
Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad van de Overbetuwe de 'Toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt.' 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 van de 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. De opgave die is vastgelegd in de Toekomstvisie, is gebaseerd op een lagenbenadering.

In de gemeente Overbetuwe zijn 11 kernen van verschillende grootte en met verschillende identiteiten aanwezig. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van de 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 wooneenheden 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 dient te worden besteed aan kwaliteitsaspecten zoals een attractief, gezond en veilig woonmilieu. Verder moet rekening worden gehouden met de sterker wordende wens op een herkenbare en 'eigen' plek te wonen. Ook is sprake van een toenemende behoefte aan (on)zelfstandige betaalbare woonruimte voor jeugdigen. Ten slotte leiden de ontwikkelingen op de woningmarkt tot extra aandacht voor levensloopbestendige woningen.

Na 2010 komt het vergrijzingsproces in een stroomversnelling. Het aantal 65´ers is in 2015 met 70% toegenomen ten opzichte van 2008. Dit heeft verschillende effecten, waaronder een stijgende behoefte aan wooneenheden die in een bepaalde zorgbehoefte kunnen voorzien. Het aandeel ouderen en de vraag naar voorzieningen en huisvesting voor deze groep nemen toe. Ook zal de beroepsbevolking verouderen en op termijn afnemen.

Conclusie
Locatie begraafplaats
Gezien de veranderingen in de bevolkingssamenstelling (vergrijzing) ontstaat er op termijn behoefte aan begraafplaatsen. Deze behoefte is er in de huidige situatie al. Dit bestemmingsplan anticipeert op de veranderende bevolkingssamenstelling door het toevoegen van een openbare en toegankelijke voorziening.

Locatie Hoofdstraat ong.
De planlocatie Hoofdstraat ong. ligt in de bebouwde kom van Zetten. Bij groei van kernen gaat de Toekomstvisie+ uit van de bestaande contouren en uitbreidingsrichtingen.

Het plangebied ligt op een inbreidingslocatie. De beoogde bebouwing is qua hoogte en omvang passend in de omgeving. De locatie is een goed bereikbare woonlocatie op korte afstand van het centrum van Zetten en de uitvalswegen van deze kern. Met de mogelijkheden tot kamerverhuur en zorgwoningen, wordt ingespeeld op de toenemende behoefte aan betaalbare woonruimte voor jeugdigen en aan woonheden waarin een bepaalde zorgbehoefte kan worden voorzien.

Gelet op het voorgaande past dit bestemmingsplan in de Toekomstvisie+.

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, gezinsverdunning) 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 het opvangen van de autonome huishoudengroei.

Variatie in het woonaanbod is bij realisatie van nieuwbouw een speerpunt. De grootste vraag bestaat naar woningen voor starters en ouderen. Een ander uitgangspunt is dat nieuwe woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig worden gebouwd. De gemeente legt het accent op het bestaande bebouwde gebied: kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en mogelijkheden voor inbreiding en intensivering, bijvoorbeeld door functieverandering. Daarnaast blijft nieuwbouw nodig om in te spelen op de ambities. Doel van de nieuwbouw is, naast het in de pas lopen met die groei van het aantal huishoudens, meer variatie in het woonaanbod te realiseren en beter aan te sluiten op de kwalitatieve behoefte.

Overbetuwe heeft een rol in het opvangen van de regionale woningbehoefte door de toenemende druk vanuit het stedelijk gebied van Arnhem en Nijmegen. Uit de woningbouwopgave, die in hoofdstuk 8 van de Woonagenda is vastgelegd, blijkt dat er tot 2020 nog ruimte is om ca. 1.000 woningen te realiseren. Dit bestemmingsplan maakt 4 extra woningen c.q. zorgwoningen mogelijk. Dit aantal past binnen de nog resterende woningbouwopgave voor Overbetuwe.

Conclusie
Het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Woonagenda 2020, is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en op mogelijkheden voor inbreiding en intensivering. Dit initiatief past binnen deze uitgangspunten, aangezien er sprake is van een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Zetten. Daarnaast is het woningbouwprogramma van Overbetuwe voldoende groot om te kunnen voorzien in maximaal 4 woningen en/of zorgwoningen en/of kamerverhuur. Met de mogelijkheid van zorgeenheden en/of kamers, kan ingespeeld worden op de lokale behoefte aan passende woonruimte voor jong en oud.

Daarmee past het plan in de beleidslijn van de Woonagenda.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Op grond van de Wgh geldt een voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer van 48 dB (artikel 82 lid 1). Indien de geluidbelasting hoger is, dient een nadere afweging plaats te vinden en kan een ontheffing voor een hogere geluidbelasting worden verleend (artikel 82 lid 2).

Locatie begraafplaats
Een begraafplaats is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom is nader onderzoek voor deze functie niet noodzakelijk.

Locatie Hoofdstraat ong.
Woningen, (onzelfstandige) kamers en zorgwoningen zijn geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder. De (zorg)woningen liggen in de geluidzone van de Heldringstraat en de Molenstraat (60 km/u). Door Abovo is een akoestisch onderzoek naar de akoestische gevolgen van deze wegen uitgevoerd. De Hoofdstraat betreft een weg met een maximumsnelheid van 30km/u. De Wgh is dus niet van toepassing op deze weg. Het onderzoek is als Bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de Heldringstraat en de Molenstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er worden geen extra eisen gesteld vanuit de Nota geluidsbeleid.

4.2 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

De wet- en regelgeving onderscheidt projecten die ‘in betekenende mate’ (IBM) en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de

blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie
Uitgaande van de worst case scenario (een plechtigheid en vier woningen, zie paragraaf 4.11) is de verkeersaantrekkende werking 81,4 verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde. Uit de NIBM-tool volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is niet noodzakelijk. In geval van kamerverhuur of zorgeenheden, zou dat als gevolg van het grotere aantal mensen dat ter plaatse samenwoont, kunnen leiden tot een verkeersaantrekkende beweging. Omdat het gebruik van auto's door zorgbehoeftige mensen en kamerbewoners van nature erg laag is, en op het eigen terrein bovendien voldoende ruimte is voor eventueel noodzakelijke extra parkeergelegenheid is de beoogde ruimtelijke ontwikkeling goed inpasbaar.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten (VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Onderscheid wordt gemaakt in twee omgevingstypen, uitgaande van het principe van functiescheiding: rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied en gemengd gebied. In gemengd gebied worden de richtafstanden één afstandsstap verlaagd.

Locatie begraafplaats
Voorop staat dat voor een aan te houden afstand tussen een begraafplaats en bebouwing geen wettelijk te houden piëteitszone bestaat. Bebouwing in de directe nabijheid van begraafplaatsen behoeft niet bij voorbaat uitgesloten te worden geacht. Dit doet er echter niet aan af dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden bezien of de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor gronden in de directe nabijheid van een begraafplaats met de aanwezigheid van die begraafplaats verenigbaar zijn. Het gebruik van de betrokken gronden dient elkaar in het bijzonder vanuit het oogpunt van geluid en zicht zo weinig mogelijk negatief te beïnvloeden. Bij de beoordeling daarvan zijn uitgangspunt de maximale mogelijkheden van het plan Zetten-Hemmen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk bebouwing op te richten op een afstand van ca. 10 meter van de begraafplaats. De mogelijk gemaakte bebouwing en het gebruik daarvan zullen, gelet op de omvang en de relatief grote afstand tot de begraafplaats, niet of niet onevenredig van invloed zijn op de beleving en het gebruik van de begraafplaats waarmee er voldoende sprake zal zijn van rust en de ingetogenheid van de begraafplaats alsmede begrafenis- en herdenkingsplechtigheden.

Locatie Hoofdstraat ong.
Aan de H. Piersonstraat 23 en 21 zijn maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een basisschool en scoutingclub aanwezig. Deze activiteiten zijn een categorie 2 inrichting met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De werkelijke afstand tot de grens van de planlocatie is 167 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Aan de Molenstraat naast nummer 5 is een bedrijf voor de opslag van levensmiddelen gevestigd. Dit type bedrijf is een categorie 2 inrichting met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De

werkelijke afstand tot de grens van de planlocatie is 160 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Aan de Molenstraat 1 is een bed and breakfast gevestigd. Dit type bedrijf is een categorie 1 inrichting met een richtafstand van 10 meter. Het bouwvlak voor het te realiseren woongebouw op de planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 20 meter van de bed and breakfast, waardoor er wordt voldaan aan de richtafstand.

Het woongebouw ligt op voldoende afstand tot omliggende activiteiten.

4.4 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie. Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld.

Naast de Wgv is sinds 1 januari 2013 ook het Activiteitenbesluit milieubeheer van belang in het kader van de omgekeerde werking. De meeste veehouderijen vallen sindsdien onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vormt voor wat betreft de 'omgekeerde werking' het toetsingskader voor deze veehouderijen.

Beoordeling
Het planvoornemen heeft geen betrekking op het houden van dieren. Wel wordt met het woongebouw aan de Hoofdstraat een nieuw geurgevoelig object toegestaan. In de omgeving van deze planlocatie zijn echter geen veehouderijen aanwezig. De realisatie van het woongebouw levert dan ook geen beperkingen voor veehouderijen op. Ook is gezien de afstand tot veehouderijen

Conclusie
Geur is geen relevant aspect binnen het planvoornemen en vormt daarom geen belemmering.

4.5 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.

Locatie Hoofdstraat ong.
Op de Hoofdstraat is in het verleden (september 1996) een verkennend bodemonderzoek gedaan, zie Bijlage 2. De planlocatie maakt onderdeel uit van dit onderzoek. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat er licht verhoogde gehalten aan chroom, arseen en tolueen zijn gemeten. Deze blijven wel ruim beneden de streefwaarde. Op basis van de onderzoeksresultaten gelden er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen gebruiksbeperkingen. Na 1996 hebben geen vervuilende activiteiten binnen de planlocatie plaats gevonden. De conclusies uit het onderzoek zijn daarmee nog toepasbaar.

Locatie begraafplaats
Voor de functie begraafplaats vormt de bodemkwaliteit geen belemmering. De functie voorziet namelijk niet in woon- of langdurende verblijfsruimten.

4.6 Externe veiligheid

Beleid en normstelling
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 dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico 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 is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (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 groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt een begraafplaats en een nieuw woongebouw (tussen Molenstraat 1 en Hoofdstraat 57 te Zetten), mogelijk. Voor de begraafplaats worden - behoudens een klein gebouw/knevelhuisje ten behoeve van de begraafplaats - geen bouwwerken opgericht. In het woongebouw komen 4 wooneenheden, al dan niet in combinatie met kamerverhuur/zorgeenheden. Het betreft twee locaties waarbij de gronden in de bestaande situaties voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Het knevelhuisje ten behoeve van de begraafplaats is niet aan te merken als een kwetsbaar of beperkt kwetsbare object Daarom is toetsing aan externe veiligheid voor de begraafplaats niet noodzakelijk. De realisatie van het woongebouw moet echter wel getoetst worden aan dit aspect.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In de volgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Afbeelding 6: uitsnede risicokaart

De informatie van de risicokaart levert de volgende inzichten op.

Rondom de locatie voor het woongebouw zijn geen buisleidingen en inrichtingen aanwezig met een externe veiligheidsrisico. Wel ligt de Betuweroute op ± 1.950 meter van het plangebied, de snelweg A15 op ± 2.000 meter en de snelweg A50 op ± 3.950 meter. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is de locatie voor het woongebouw gelegen binnen het invloedsgebied van de Betuweroute en de snelwegen A15 en A50. Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Echter is de afstand tussen de ontwikkeling en de drie risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Verantwoording groepsrisico
Het plangebied ligt in het invloedsgebied groepsrisico van een drietal risicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9, vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de snelweg A15 en A50. Doordat het plan op meer dan 200 meter van deze drie transportroutes ligt hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) op 30 augustus (kenmerk: 170830-0042) het volgende geadviseerd:
De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen en ze worden over het algemeen voldoende zelfredzaam geacht. De VGGM ziet dan ook geen reden om aanvullend te adviseren over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

Bestrijdbaarheid
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie
Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met extern veiligheidsrisico's. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de Betuweroute, de snelweg A15 en A50. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De VGGM ziet eveneens geen reden om aanvullend te adviseren over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.7 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie
In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen gelegen. Er is dan ook geen sprake van belemmeringen.

4.8 Waterparagraaf

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 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.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. 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 wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;

- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingszones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

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 heeft de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vastgesteld. Het waterbeheerplan van het waterschap is recent geactualiseerd (zie hierboven), eveneens in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden echter 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.

In het waterplan is een RO-attentiekaart per kern opgenomen en een overzichtskaart van de gehele gemeente.

Locatie begraafplaats
Beschermde zones
De planlocatie ligt in de relevante (grond)waterbeschermingszone's 'Intrekgebieden' en 'Boringsvrije zone'. Het planvoornemen voorziet niet in de winning van fossiele energie. Daarnaast betreffen de noodzakelijke werkzaamheden geen handelingen waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of

het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. De beschermingszones leggen daardoor geen restricties aan het planvoornemen.

Hemel- en oppervlaktewater
Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een begraafplaats, een kleinschalig maatschappelijk gebouw (knevelhuisje) en een parkeerplaats van halfverharding. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak dus toe. Echter, de kern van het project betreft het ontwikkelen van een begraafplaats met een groen karakter. Vandaar dat er veelvuldig gebruik wordt gemaakt van halfverharding en natuurontwikkeling. De infiltratiemogelijkheden binnen de planlocatie nemen daarom niet af.

In de Keur is opgenomen dat de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² mag bedragen. Het plan voorziet in de aanleg van een semiverharde ontsluitingsweg en parkeerplaatsen met een oppervlakte van totaal ca. 3.500 m^2. De toename van verhard oppervlak wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van een ringsloot rondom de begraafplaats. De aanleg van deze ringsloot is door initiatiefnemer gemeld bij het Waterschap. Het waterschap heeft laten weten in te kunnen stemmen met uitvoering. Los van de bergingscapaciteit in de ringsloot, kan het hemelwater worden opgevangen op het perceel. Gezien het bodemtype en de oppervlakte van het perceel zal dit niet tot problemen leiden. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Riolering
De riolering (drukriolering) is niet aanwezig in de planlocatie. Dit is ook niet noodzakelijk.

Waterhuishoudkundig zijn er geen bezwaren of voorwaarden verbonden aan dit bestemmingsplan voor deze planlocatie. Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

Locatie Hoofdstraat ong.
Beschermde zones
De planlocatie ligt in de relevante (grond)waterbeschermingszones 'Intrekgebieden' en 'Boringsvrije zone'. Het planvoornemen voorziet niet in de winning van fossiele energie. Daarnaast betreffen de noodzakelijke werkzaamheden geen handelingen waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. De beschermingszones leggen daardoor geen restricties aan het planvoornemen.

Hemel- en oppervlaktewater
Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een woongebouw met oprit en in een kleinschalig gebouwtje bij de begraafplaats. Het totaal aan verhard oppervlak zal ten opzichte van de huidige situatie met ruim 500 m^2 toenemen. In de Keur is opgenomen dat de toename van verhard oppervlak maximaal 1.500 m² mag bedragen. Aangezien er slechts sprake is van een toename van ruim 500 m^2, zijn geen compenserende maatregelen nodig voor onderhavig initiatief. Daarnaast kan het hemelwater worden opgevangen op het perceel, gezien de oppervlakte van het perceel zal dit niet tot problemen leiden.

Riolering
De riolering (drukriolering) is nog niet aanwezig in de planlocatie. Deze zal nog moeten worden aangelegd. Hiervoor worden nadere afspraken gemaakt met gemeente Overbetuwe.

Waterhuishoudkundig zijn er geen bezwaren of voorwaarden verbonden aan dit bestemmingsplan voor deze planloatie. Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

4.9 Flora en Fauna

Natuurwetgeving
De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de Wet natuurbescherming moeten worden uitgevoerd. Ten behoeve van de realisatie van de begraafplaats met voorzieningen en woongebouw is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. De complete quickscan is als Bijlage 3 bij het bestemmingsplan opgenomen, hieronder worden enkel de conclusies van de quickscan gegeven.

Locatie begraafplaats
Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied (circa 3 en 3,4 km) en de aard van de plannen (een begraafplaats met bijbehorende parkeervoorziening en extensieve recreatieve functies), zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De planlocatie ligt voor een beperkt deel in het GNN (westelijk gedeelte van de planlocatie), ca. 8.500 m², doch in het als GNN begrensde bosgebied worden geen planologische inrichtingsmaatregelen getroffen, zodat geen compensatiemaatregelen nodig zijn.

De aanwezige bosrand in de planlocatie biedt mogelijkheden voor (winter)verblijf- en kraamplaatsen van vleermuizen. De aanwezigheid van de vleermuis kan dan ook niet worden uitgesloten. Daarom is nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd, waarbij is getoetst aan de Wnb (Bijlage 4). In het onderzoek is ook ingegaan op de bosuil en algemene broedvogels. Hierna worden de resultaten van het nader onderzoek besproken.

In het onderzoeksgebied zijn geen kwaamverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Wel zijn er 3 locaties met (mogelijke) paarverblijven van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Negatieve effecten op de paarverblijfplaatsen worden echter uitgesloten, vanwege de aard van de werkzaamheden en omdat dwergvleermuizen regelmatig wisselen van paarverblijfplaats. De foerageermogelijkheden voor vleermuizen binnen het plangebied worden verbeterd door de omvorming van akkerland naar een meer natuurlijke omgeving. Om de mogelijkheden voor vleermuizen verder te verbeteren, kunnen kasten worden geplaatst. Dit is echter niet noodzakelijk. Er hoeft geen ontheffing van de Wnb te worden verleend voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd.

De laatvlieger, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis zijn af en toe foeragerend aangetroffen. Omdat de foerageermogelijkheden worden verbeterd, is ten aanzien van deze soorten ook geen ontheffing Wnb nodig.

In het onderzoeksgebied worden geen verblijfplaatsen van de bosuil aangetast en de habitat zal verbeteren. Een ontheffing Wnb voor de bosuil is niet aan de orde. Met het plaatsen van een nestkast, kunnen de nestmogelijkheden voor de bosuil worden verbeterd. Deze maatregel is niet noodzakelijk.

In het plangebied kunnen algemeen beschermde broedvogels komen, waarvan de nesten niet-jaarrond beschermd zijn. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, wordt de Wnb niet overtreden. Een ontheffing is dan ook niet noodzakelijk, mits de werkzaamheden onder deze voorwaarden worden uitgevoerd.

Locatie Hoofdstraat ong.
Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied (circa 3 en 3,4 km) en de aard van de plannen, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De planlocatie ligt daarnaast niet in een gebied dat is aangewezen als Gelders Natuurnetwerk.

Binnen de planlocatie zijn alleen algemeen beschermde soorten aanwezig. Naast de zorgplicht gelden er vanuit de Wet natuurbescherming geen restricties voor het planvoornemen.

4.10 Archeologische waarden

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Gelderland blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart vervaardigd. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Op basis van de nieuwe archeologische beleidskaart van de gemeente komt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet meer voor in het plangebied en zijn de archeologische verwachtingswaarden op de locatie van het woongebouw aangepast.

Voor het plangebied gelden volgens de nieuwe beleidskaart de dubbelbestemingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1', 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Vooralsnog is gekozen voor planologische bescherming middels een dubbelbestemming. Waar nodig wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd bij de uitvoering.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer
Locatie begraafplaats
Voor de verkeersgeneratie is gekeken naar CROW-publicatie 317. De CROW-publicatie gaat uit van de hoofdgroep 'begraafplaats per plechtigheid'. Uitgaande van de worst case scenario (de maximale verkeersaantrekkende werking) is de verkeersaantrekkende werking per plechtigheid 51,4 verkeersbewegingen, afgerond 52. Naar verwachting zijn er 16 plechtigheden per jaar.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is onderzoek verricht naar de verkeerskundige consequenties van het realiseren van de begraafplaats. De bevindingen, die in twee notities zijn vervat, zijn opgenomen in Bijlage 5.

De wegen in de omgeving van de begraafplaats maken deel uit van een grote 30 km/uur-zone. De wegen zijn ingericht als erftoegangswegen met diverse snelheidsremmende maatregelen. De ontsluiting van de begraafplaats is in eerste instantie voorzien via de Burgemeester Lewe van Aduardstraat en de Sleënburgsestraat. Uit het onderzoek blijkt, dat dit de meest logische ontsluiting is. Deze wegen hebben een wegbreedte van ongeveer 5,5 meter, conform de CROW-richtlijnen. In het Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe is opgenomen, dat de verkeersintensiteit op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom maximaal 3.000 mvt/etmaal mogen bedragen. In de huidige situatie is de etmaalintensiteit op de genoemde wegen ongeveer 300 motorvoertuigen. In de toekomstige situatie is er sprake van een etmaalintensiteit van 352 motorvoertuigen in geval van plechtigheden. Dit is ruim binnen de gemeentelijke norm voor erftoegangswegen. De ontsluiting via de Burgemeester Lewe van Aduardstraat en Sleënburgsestraat zal de verkeersbewegingen naar de Hoofdstraat daarom zonder problemen kunnen afwikkelen. De verkeersveiligheid en doorstroming zijn voldoende gewaarborgd.

Er worden ook twee aansluitingen vanaf het parkeerterrein bij de begraafplaats op de Dr. A.R. Holstraat gerealiseerd, langs de daar aanwezige parkeerboxen. Hier worden slagbomen geplaatst, maar niet uitgesloten is dat deze in de toekomst als volwaardige toegangen voor de begraafplaats worden gebruikt. Daarom is aanvullend onderzoek verricht naar deze ontsluitingswijze (Bijlage 5, eerste memo). In deze situatie zal het verkeer van en naar de begraafplaats zich verdelen over de Dr. A.R. Holstraat en de Burgemeester Lewe van Aduardstraat. Qua verkeersafwikkeling zal dit niet tot problemen leiden. Op alle wegen blijven de etmaalintensiteiten ruim onder de richtlijnen. Omdat de Dr. A.R. Holstraat een lastigere route is, blijft de ontsluiting via de Burgemeester Lewe van Aduardstraat de voorkeursroute in

verkeerskundig opzicht. In het onderzoek worden aanbevelingen gedaan, waarmee deze voorkeursroute daadwerkelijk als hoofdontsluiting blijft functioneren. De toename van verkeer op de Dr. A.R. Holstraat wordt daarmee beperkt. Als voor het openstellen van de aansluitingen op de Dr. A.R. Holstraat wordt gekozen, zal de verkeerssituatie ter plaatse regelmatig worden gemonitord en kunnen indien nodig maatregelen worden getroffen in overleg met omwonenden.

Locatie Hoofdstraat ong.
De gewenste wooneenheden worden in de CROW-publicatie 317 getypeerd als 'koop, tussen/hoek'. Uitgaande van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk en rest bebouwde kom' en de worst case scenario (de maximale verkeersaantrekkende werking) is de verkeersaantrekkende werking per woning 7,5 verkeersbewegingen. De totale verkeersaantrekkende werking voor deze planlocatie is daarmee 30 motorvoertuigen per etmaal. De doorgaande weg Hoofdstraat heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen te verwerken.

Parkeren
Locatie begraafplaats
Uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Overbetuwe komt naar voren dat voor een begraafplaats in de gemeente Overbetuwe 36,6 parkeerplaatsen benodigd zijn. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 37 parkeerplaatsen. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

Locatie Hoofdstraat ong.
Een woongebouw moet in de gemeente Overbetuwe plaats bieden aan 2,8 auto's. Dit betekent dat de 4 woningen een totale parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen hebben. Het perceel is voldoende groot om in deze behoefte te kunnen voorzien en ze op eigen terrein te realiseren.

4.12 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een natuurbegraafplaats en vier wooneenheden. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of er sprake is van een m.e.r.-procedure hangt af van het feit of er sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit en of de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. worden overschrijden. Daarnaast is van belang of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een begraafplaats en een woongebouw voor maximaal vier wooneenheden. Een begraafplaats en vier wooneenheden zijn geen activiteiten die voorkomen op lijst C en D van het Besluit m.e.r.. Een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemene opzet

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

Het bestemmingsplan 'Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)' bestaat uit de volgende onderdelen:

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

De bestemmingsregels
De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. 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', 'Bos', 'Groen', 'Maatschappelijk - Begraafplaats' en 'Wonen' opgenomen. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3' opgenomen.

De opzet van het plan
Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Zetten - Hemmen' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. Op een aantal onderdelen is, gezien de specifieke aard van het plan, maatwerk geleverd.

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

5.2 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.

Agrarisch

Aan de noordkant van het plangebied, nabij het aan te planten bosperceel, blijft een perceel agrarisch in gebruik. Dit perceel behoudt daarom de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid, hobbymatig agrarisch grondgebruik, extensieve dagrecreatie en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Bos
Voorzover de planlocatie is begrensd binnen de GNN, blijft de huidige bestemming 'Bos' gehandhaafd. Deze gronden zijn bestemd voor (de ontwikkeling van) bos, extensieve dagrecreatie, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor paden. Binnen de bestemming zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan.

Groen
Het perceelsgedeelte tussen de parkeerplaats en het Zettensepad, heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn kleinschalige recreatieve mogelijkheden opgenomen (extensieve dagrecreatie). Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Maatschappelijk - Begraafplaats
Het perceelsgedeelte waar de begraafplaats met bijbehorende parkeervoorzieningen (37 parkeerplaatsen) is beoogd, heeft de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' gekregen. Binnen deze bestemming is een (natuurlijke) begraafplaats toegestaan, waarbij het maximum aantal graven (400) is vastgelegd. De graven zijn uitsluitend toegestaan binnen de specifiek aangeduide zones. De locatie van de parkeervoorzieningen is specifiek aangeduid op de verbeelding. Het te realiseren aantal parkeerplaatsen (37) is in de planregels geborgd. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van het opgenomen kleine bouwvlak ter plaatse van het beoogde knevelhuisje. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 3 en 5 meter. In de regels zijn mogelijkheden voor kleinschalige bouwwerken in de vorm van onder meer gedenktekens opgenomen.

Wonen
Ter plaatse van het woonperceel aan de Hoofdstraat ongenummerd is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor woondoeleinden, al dan niet met een beroep aan huis. Binnen de bestemming zijn maximaal 4 woningen toegestaan. Een combinatie van wonen met zorg en/of kamerverhuur is mogelijk. Verder zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen toegestaan.

Er is een bouwvlak opgenomen op de beoogde locatie van het woongebouw, met een beperkte flexibiliteitsmarge. Er zijn maximaal 4 wooneenheden toegestaan binnen de bebouwing. Dit maximum geldt alleen voor het aantal woningen. De maximum goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding opgenomen, evenals de situering van de bijgebouwen.

Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 3
In het plangebied zijn overeenkomstig de nieuwe archeologische beleidskaart van de gemeente (zie ook paragraaf 4.10) archeologische dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van archeologische verwachtingswaarden in of nabij het plangebied. Op basis van deze dubbelbestemmingen is archeologisch onderzoek nodig indien sprake is van omvangrijke bodemverstorende ingrepen groter dan de opgenomen verschillende drempelwaarden. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze regels prevaleren de regels van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Hoofdstuk 6 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, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen.

Er zijn tussen de gemeente Overbetuwe en initiatiefnemer afspraken gemaakt met betrekking tot het kostenverhaal.

Financiële haalbaarheid
De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling 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 7 Overleg en inspraak

7.1 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 alvorens 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.

7.2 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 en 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.

Met de "Schil Zetten-Hemmen" is een uitgebreid participatietraject doorlopen. In het voortraject is contact geweest met de provincie Gelderland met betrekking tot de invulling van het plangebied binnen de als Gelders Natuurnetwerk aangewezen gronden. Op basis hiervan is het plan zo aangepast, dat het als GNN begrensde deel van het plan ongewijzigd als bos wordt gehandhaafd, zodat geen compensatie nodig is.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken vanaf 8 februari tot en met 21 maart 2018. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn 24 schriftelijke zienswijzen op het plan ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in het 'Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)'. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in de toelichting en regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er twee nieuwe bijlagen bij de toelichting toegevoegd en is één bijlage bij de regels geschrapt. De wijzigingen zijn in het zienswijzenrapport beschreven.

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

7.4 Beroep

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

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bos	12
Artikel 5	Groen	13
Artikel 6	Maatschappelijk - Begraafplaats	14
Artikel 7	Wonen	15
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting 1	17
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachting 2	20
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachting 3	23
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**26**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 12	Algemene bouwregels	26
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 16	Algemene procedureregels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 17	Overgangsrecht	29
Artikel 18	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57) met identificatienummer NL.IMRO.1734.0274ZTTNbgrfplaats-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan- en uitbouw

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 een hoofdgebouw is.

1.4 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

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

1.5 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 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.

1.8 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).

1.9 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.

1.10 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.

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bedrijf

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

1.13 Bestaand

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

1.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 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.

1.17 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.

1.18 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.19 Bouwlaag

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

1.20 Bouwperceel

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

1.21 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.22 Bouwvlak

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

1.23 Bouwwerk

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

1.24 Detailhandel

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

1.25 Erf

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

1.26 Extensieve dagrecreatie

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

1.27 Gebouw

Elk bouwwerk, dat voor een mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden die tot de constructie behoren) omsloten ruimte vormt.

1.28 Graf

Een plaats, bestemd voor het graven van één of meerdere lichamen of urnen of een combinatie daarvan.

1.29 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.

1.30 Hobbymatig agrarisch gebruik

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

1.31 Hoofdgebouw

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

1.32 Huishouden

Een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen.

1.33 Inwoning

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

1.34 Kamer

Een onzelfstandige ruimte die deel uitmaakt van een woning, bedoeld om exclusief door één of meerdere personen te worden gebruikt.

1.35 Kamerverhuur

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

1.36 Kelder

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

1.37 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.

1.38 Normaal onderhoud 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.

1.39 Nutsvoorzieningen

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

1.40 Ondergeschikte bouwdelen

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

1.41 Ondergronds

Onder peil.

1.42 Onversterkt geluid

Geluid dat niet elektronisch wordt versterkt.

1.43 Overkapping

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een dak en maximaal één gesloten wand.

1.44 Peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

1.45 Prostitutie

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

1.46 Publiekgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.47 Seksinrichting

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

1.48 Tuin

Een stuk grond in particulier eigendom dat ten dienste staat van het woon- of werkgenot.

1.49 Verdieping(en)

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.50 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.

1.51 Voorgevelrooilijn

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

1.52 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.53 Woning

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

1.54 Zorgwoning

Een onzelfstandige woning voor mensen met een zorgbehoefte waar thuis verzorging en begeleiding wordt geleverd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 De 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.

2.3 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.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Het bebouwingspercentage

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

2.6 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.7 Hart van de lijn

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden (bedrijfsmatig of hobbymatig), waarbij een niet grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
b. extensieve dagrecreatie;
c. groenvoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bouwhoogte maximaal 1 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

a. buitenopslag;
b. stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
d. een seksinrichting;
e. lawaaisporten;
f. huisvesting van seizoensarbeiders

3.3.2 Spuitzone

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

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Spuitzone

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2 voor het toestaan van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, alleen als:

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 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. extensieve dagrecreatie;
c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. paden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het verwijderen van diepwortelende beplantingen en het rooien en/of kappen van bos en van andere houtgewassen, met uitzondering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van paden;
b. het wijzigen van grondwaterstanden en de waterhuishouding;
c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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 die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

4.4.3 Weigering vergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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 natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. extensieve dagrecreatie;
c. paden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. beeldende kunstwerken;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen, met uitzondering van nutsvoorzieningen, zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

5.3.2 Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b teneinde voor erf- en terreinafscheidingen een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt is de verhoging noodzakelijk;
b. tenminste het deel van de erf-/terreinafscheiding tussen 1 meter en 2 meter bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt

gebracht;
d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden binnen deze bestemming als:

a. stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval anders dan het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Hondenspeelplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 teneinde een hondenspeelplaats toe te staan, mits het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 6 Maatschappelijk - Begraafplaats

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats, met dien verstande dat maximaal 400 graven zijn toegestaan en graven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - graven';
b. paden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
f. beeldende kunstwerken;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter;
b. de bouwhoogte van gedenktekens mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a en c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. standplaats voor onderkomens;
b. opslag.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het gebruik van de gronden binnen deze bestemming voor een begraafplaats, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' 37 parkeerplaatsen zijn aangelegd.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in zelfstandige woningen en/of onzelfstandige zorgwoningen en/of kamers, 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen binnen 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 achtname van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder f;
b. het gezamenlijk aantal zelfstandige woningen per bouwvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de goothoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte van aan- en uitbouwen maximaal 3 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen voor zover deze gelegen zijn binnen het

bouwvlak maximaal 7 meter bedraagt;
e. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

7.2.2 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 20 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:

Totale oppervlakte per erf	**Maximale gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak**
tot 200 m²	90 m²
van 200 tot 500 m²	120 m²
500 m² en meer	150 m²

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

7.2.3 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.

7.2.4 Parkeernorm

Bij de realisatie van nieuwe woningen dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de in Bijlage 1 opgenomen maximale parkeernorm.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 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 (mede)bewoners, eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.3.1 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.

7.4.2 Bed & breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 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. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
e. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van (mede)bewoners, eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

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 m^2 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 als bedoeld in de Erfgoedwet of;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige 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 m^2 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 m^2, 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 Weigering omgevingsvergunning

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 Uitzondering vergunningplicht

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, of werkzaamheden in de bodem die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening.

8.4.4 Beoordelingscriteria

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

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een 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 Archeologisch deskundige

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 m^2 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 als bedoeld in de Erfgoedwet of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige 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 50 m^2 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 m^2, 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 Weigering omgevingsvergunning

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 Uitzondering vergunningplicht

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, of werkzaamheden in de bodem die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handeling in strijd met regels van de ruimtelijke ordening.

9.4.4 Beoordelingscriteria

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

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een 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 Archeologisch deskundige

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 Wijziging 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.1734.0007BUITbuitengebi-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 m^2 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 als bedoeld in de Erfgoedwet of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige 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 50 m^2 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. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m^2, 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;
b. het verlagen of afgraven van de bodem;
c. het verlagen van het waterpeil;
d. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Weigering omgevingsvergunning

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 Uitzondering vergunningplicht

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, of werkzaamheden in de bodem die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening.

10.4.4 Beoordelingscriteria

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

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een 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 Archeologisch deskundige

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 Wijziging 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

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.

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

12.3.1 Bouwregels

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

12.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.3.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m^2, 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 2.4 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de 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 alle bestemmingen 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 afwijkingsregels

14.1 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. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 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;
e. van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m^2 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.

14.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de (mede)bewoners, 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 15 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 (mede)bewoners, 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 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 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 17 Overgangsrecht

17.1 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.

17.2 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Zetten, begraafplaats en Hoofdstraat ongenummerd (ten noorden van nr. 57)'.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 Nota Parkeernormen Overbetuwe 2016 **5**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 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 redenatie gehanteerd als in de Nota parkeernormen 2011. Deze vertaling is gebaseerd op:
- de Toekomstvisie+;
- de specifieke stedelijkheidsgraad van Overbetuwe;
- het autobezit in Overbetuwe.

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

Stedelijkheidsgraad

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

Stedelijke zone

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

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

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

Hoogte parkeernorm

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

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

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

Afwijking van de parkeernorm

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

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

Parkeernormen (fiets)

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

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

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding **5**

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

2. Parkeernormen auto **7**

2.1 Uitgangspunten 7
2.2 Gebiedsindeling 8
2.3 Hoogte parkeernorm 9

3. Afwijking van de parkeernormen **11**

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

4. Parkeernormen fiets **13**

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

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

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

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

1.2 Doel

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

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

1.3 Status

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

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

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

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

1.4 Leeswijzer

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



2. Parkeernormen auto

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

2.1 Uitgangspunten

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

Parkeernormen niet van toepassing op de bestaande omgeving

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

Parkeernormen wel van toepassing op nieuwe ontwikkelingen

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

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

Tekort parkeerplaatsen niet compenseren

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

Afronding naar boven van het aantal parkeerplaatsen

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

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

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

2.2 Gebiedsindeling

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

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

Stedelijkheidsgraad

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

Doorvertaling stedelijkheidsgraad naar Overbetuwe

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

Stedelijke zone

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

Doorvertaling stedelijke zone naar Overbetuwe

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

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

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

2.3 Hoogte parkeernorm

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

Planbureau voor de Leefomgeving

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

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

Doorvertaling naar Overbetuwe

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

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

Autobezit

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

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

Tabel 1: ontwikkeling autobezit (CBS 2015)

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

Conclusie

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

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

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







3. Afwijking van de parkeernormen

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

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

3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte

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

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

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

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

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

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

3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

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

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

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

3.3 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

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

3.5 Overgangsregeling

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

4. Parkeernormen fiets

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

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

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

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

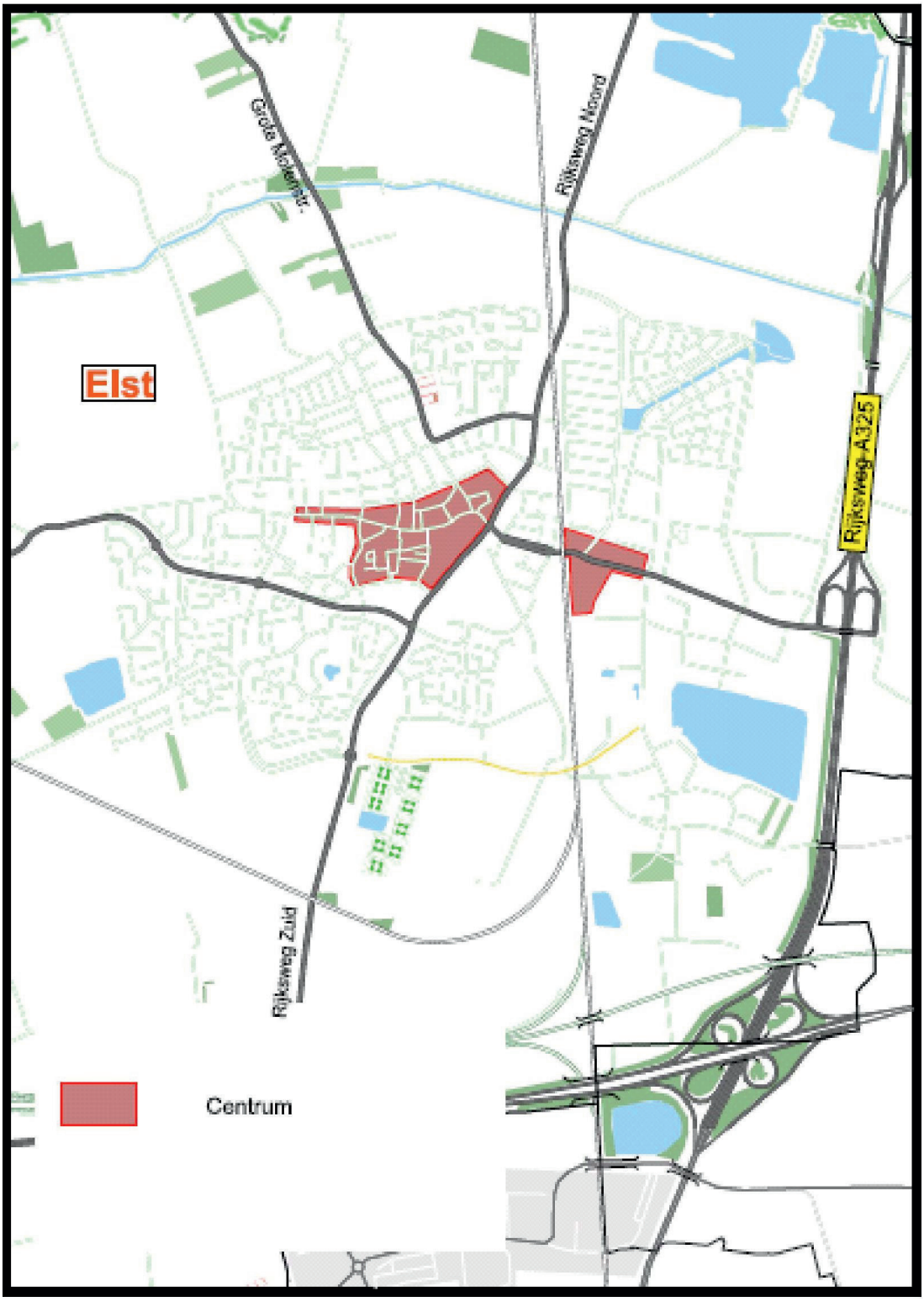
Doorvertaling naar Overbetuwe

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

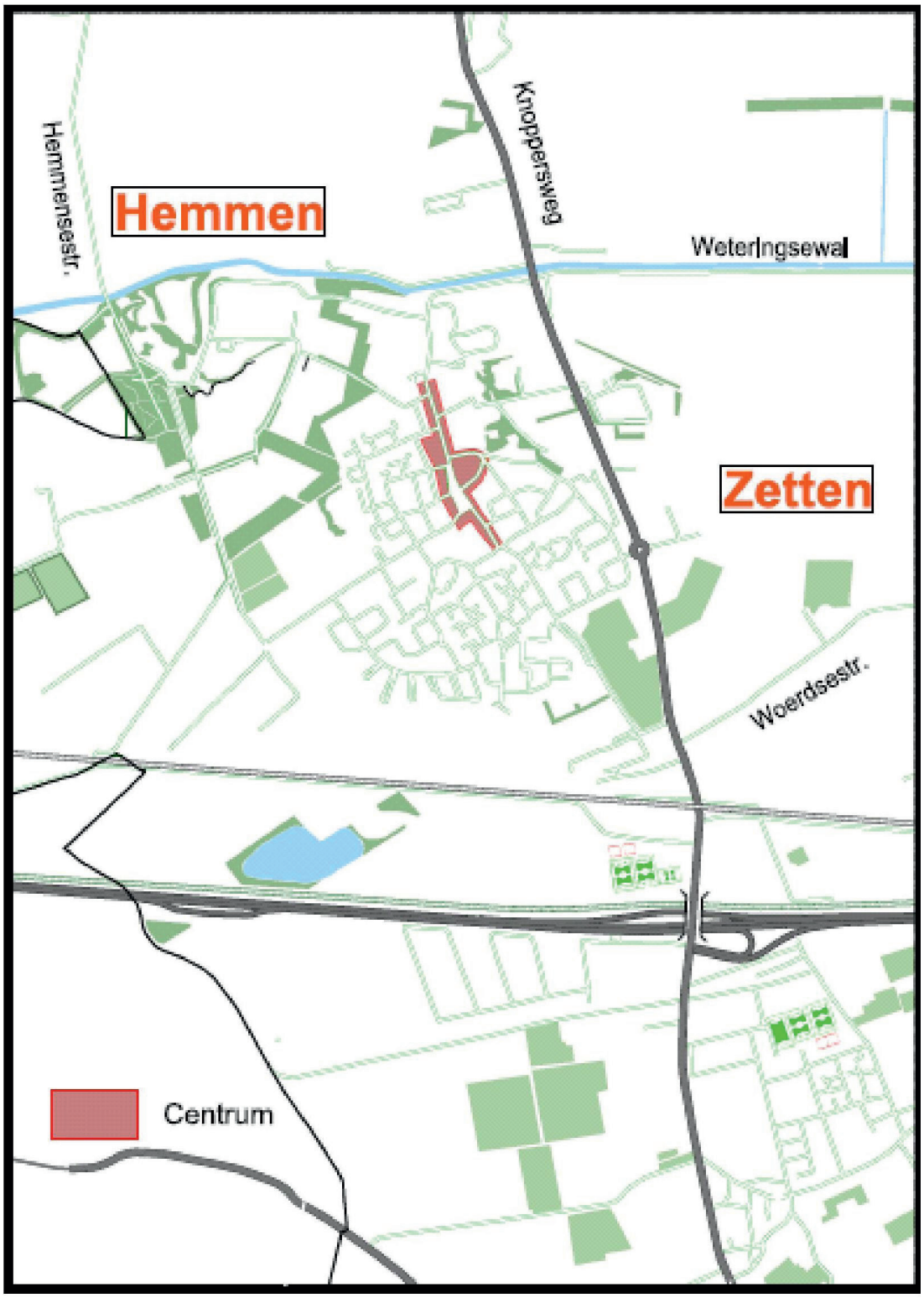
In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen opgenomen. De normen gelden voor solitaire functies en zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals winkelgebieden. Het aantal fietsparkeerplaatsen dat nodig is moet voor het hele gebied bepaald worden en niet apart per functie.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

Bijlage 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	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 huursubsidietoeslag
Duur/midden: van – tot	€ 200.000,- tot € 250.000,-	-
Midden: van – tot	€ 170.000,- tot € 200.000,-	-
Goedkoop: tot	€ 170.000,-	onder huursubsidietoeslag

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 bergruimte 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 levensmid-delen	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 wvo). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
- Tuincentrum (inclusief buitenruimte): Het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (> 1.000 m² wvo) in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals dierartikelen, 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 wvo) 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	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,3	3,1	3,8	3,8	20%	100 m² bvo
Kantoor(zonder baliefunctie)	1,8	2,3	2,8	2,8	5%	100 m² bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,3	1,3	1,3	5%	100 m² bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,8	2,6	2,6	2,6	5%	100 m² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,5	2,1	2,2	2,2	10%	100 m² 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/peuterspeel-zaal/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 0,5[1] x 0,75[2]
- groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25[1] x 0,85[2]
- kinderdagverblijf: aantal opvangkinderen x % opvangkinderen met auto x 0,25[1] x 0,75[2]

[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 m² bvo
Museum	0,7	1,2	1,2	n.v.t.	95%	100 m² bvo
Bioscoop	4,2	12,2	12,2	14,7	94%	100 m² bvo
Filmtheater/filmhuis	3,6	8,9	8,9	10,9	97%	100 m² bvo
Theater/schouwburg	8,9	11,3	11,3	13,5	87%	100 m² bvo
Musicaltheater	3,4	4,5	4,5	5,6	86%	100 m² bvo
Casino	6,2	7,0	7,0	8,5	86%	100 m² bvo
Jachthaven	0,7	0,7	0,7		-	Ligplaats
Sporthal	1,8	3,1	3,1	3,7	96%	100 m² bvo
Sportzaal	1,4	3,0	3,1	3,8	94%	100 m² bvo
Tennishal	0,4	0,6	0,6	0,6	87%	100 m² bvo
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0		95%	Ha. netto terrein
Dansstudio	2,1	6,0	6,0	7,9	93%	100 m² bvo

Fitnesstudio/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, kuurcen-trum, 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 (kin-derspeelhal), gemid-deld en kleiner	5,6	7,2	7,2	7,6	97%	100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kin-derspeelhal), groot	6,2	8,1	8,1	8,6	98%	100 m² bvo
Indoorspeeltuin (kin-derspeelhal), zeer groot	5,4	7,3	7,4	7,9	98%	100 m² bvo
Manege (paardenhou-derij)	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

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

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 (verblijfs)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 m² bvo
discotheek	8,9	22,8	22,9	22,8	99%	100 m² bvo
Restaurant	10,0	14,0	16,0	n.v.t.	80%	100 m² 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 m² 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) gelijktijdige plechtigheid
Crematorium	n.v.t.	35,1	35,1	35,1	99%	(Deels) gelijktijdige 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 parkeerkengetallen:
  - bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoekuren per dag, 0,25 p.p. per bedbij 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-
	Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	middag
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 dienst-verlening	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/maat-schap/therapeut/consultatie-bureau	100	75	10	10	0	10	10	10
Verpleeg-/verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgings-flat	50	50	100	100	25	100	100	100
Ziekenhuis patiënten inclu-sief 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 winkeloppervlak.
- 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 m² 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 m² bvo
Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	0,4	100 m² bvo
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	12,0	100 m² bvo
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	0,9	100 m² 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 (luxe)		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	autoparkeer-plaats

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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe

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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe