Bestemmingsplan

Toelichting

Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)

Bestemmingsplan Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: Maart 2019

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0287HERVhfdstrong-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
Maart 2019

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 Geldend(e) plan(nen) 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie **9**
2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Nationaal beleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16
3.4 Conclusie 18

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten **19**
4.1 Verkeer & parkeren 19
4.2 Bodem 20
4.3 Geluid 21
4.4 Milieuzonering 23
4.5 Luchtkwaliteit 24
4.6 Geur 26
4.7 Externe veiligheid 27
4.8 Waterhuishouding 30
4.9 Ecologie 32
4.10 Archeologie & cultuurhistorie 35
4.11 Leidingen 37
4.12 Vormvrije MER-beoordeling 37

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **39**
5.1 Algemeen 39
5.2 Bestemmingsplan 40

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **42**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 42
6.2 Inspraak & overleg 42
6.3 Zienswijzen 42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Samen Zorgen heeft op 29 mei 2017 een verzoek ingediend bij de gemeente voor de realisatie van een appartementencomplex met 35 (woon)zorgwoningen op een nog braakliggend terrein aan de Hoofdstraat te Herveld - Andelst. Het betreft een (woon)zorgcentrum voor bewoners met een indicatie voor verpleegzorg, die gebruik maken van 24-uurs zorg en ondersteuning (verzorging en verpleging). De verpleegzorg kan zowel intramuraal zijn als in de vorm van gescheiden wonen en zorg (verhuur).

Deze appartementen komen deels in de plaats van de 70 bestaande zorgwoningen die Stichting Samen Zorgen op dit moment huurt van woonstichting Valburg in 'De Hoge Hof' even verderop in Herveld aan De Hoge Hof. Die zorgwoningen voldoen namelijk niet meer aan de huidige eisen en wensen met betrekking tot het scheiden van wonen en zorg. Na het realiseren van de beoogde ontwikkeling zal Stichting Samen Zorgen het zorgcentrum 'De Hoge Hof' helemaal verlaten.

Bij Stichting Samen Zorgen staat de ouder wordende mens centraal. Een veilig thuis, maakt betekenisvol ouder worden mogelijk. Vanwege de verdergaande extramuralisering van zorg vanuit de Rijksoverheid constateert Stichting Samen Zorgen een toenemende behoefte aan woningen waar bewoners zelf zorg in kunnen kopen. Onderhavig (woon)zorgcentrum voorziet in deze behoefte.

Inmiddels heeft ook woonstichting Valburg zelf een verzoek ingediend bij de gemeente om planologische medewerking aan de sloop van het zorgcentrum 'De Hoge Hof' en nieuwbouw van 42 reguliere woningen op deze locatie. Het ingediende plan is op hoofdlijnen ruimtelijk aanvaardbaar. Onderdeel van het verzoek van woonstichting Valburg is een onderzoek naar het hergebruiken van de bestaande bebouwing van zorgcentrum 'De Hoge Hof'. Uitkomst van dat onderzoek is dat hergebruiken van deze bebouwing niet reëel c.q. economisch rendabel is.

Om de nieuwe plannen voor het plangebied mogelijk te maken, wordt het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied herzien.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Hoofdstraat op de grens van Andelst en Herveld-Noord, een dubbelkern in de gemeente Overbetuwe. Het plangebied betreft een restgebied in de bebouwde kom dat is gelegen op korte afstand van het zorgcentrum De Hoge Hof. Het deel van het plangebied waar de zorgwoningen komen staat kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie G nr. 2.912 en 2.924 en heeft een oppervlakte van circa 7.100 m². Tevens zijn de percelen (nr. 2.913 en 2.925) met daarop de woning aan de Hoofdstraat 71 in het plangebied meegenomen om te kunnen voorzien in een adequate bestemmingsregeling voor dit perceel.

Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving:

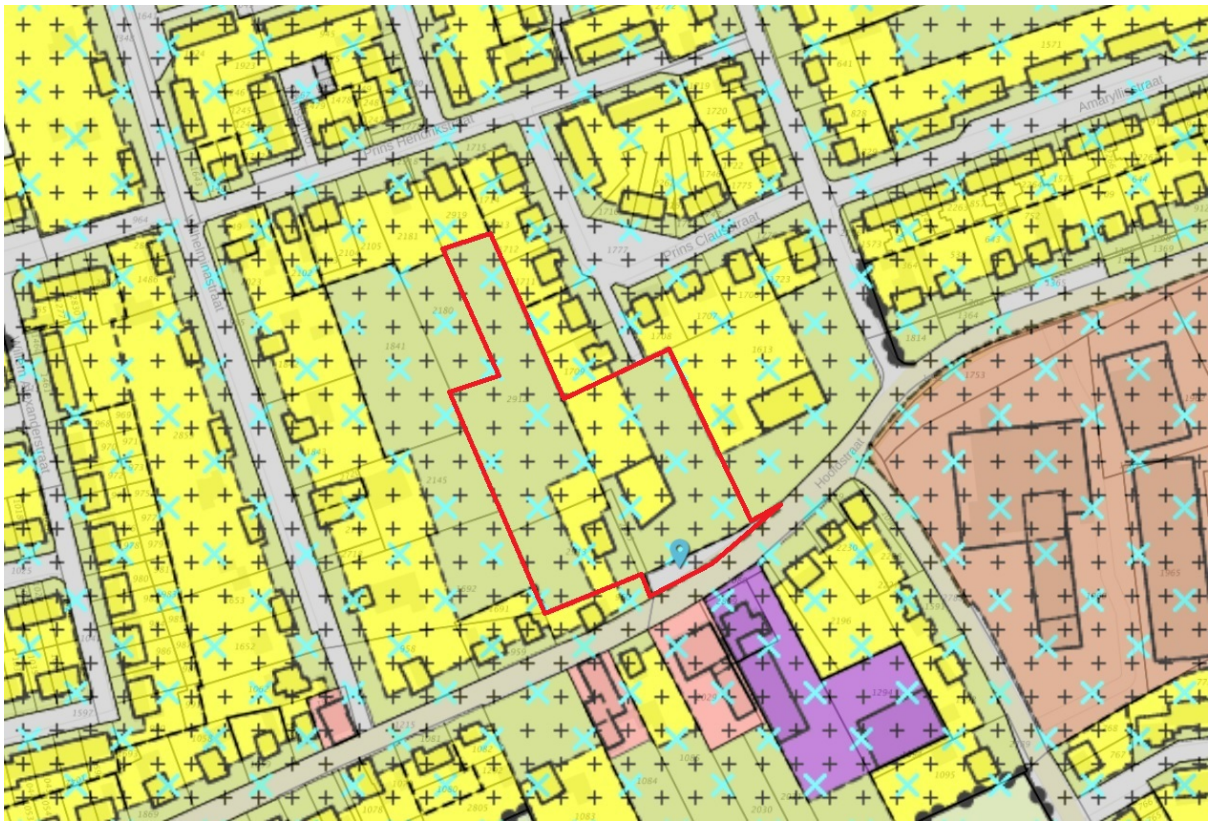
Globale ligging plangebied (rode druppel, Bron: maps.google.nl)

Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, Bron: maps.google.nl)

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

1.3 Geldend(e) plan(nen)

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Herveld-Andelst', zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 28 juni 2011. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen het oostelijke bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag één woning worden opgericht. Deze woning komt te vervallen. Het westelijke bouwvlak in de bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd. De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' aan de straatzijde is ter plaatse tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Binnen de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' is het niet mogelijk een (woon)zorgcentrum op te richten. Bovendien ontbreekt in het geldende bestemmingsplan een bouwvlak ter plaatse van de beoogde locatie van het nieuwe gebouw. De bestemming voor de gronden in het plangebied zal daarom herzien moeten worden.

1.4 Leeswijzer

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

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

Verantwoording

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

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

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een braakliggend stuk grond met kort gemaaid gras en vooral aan de straatzijde enkele bestaande bomen en een haag. Tussen deze haag en Hoofdstraat is een hondenuitlaatplaats gesitueerd.

Impressie plangebied met bestaande woning aan de Hoofdstraat 71 (buiten plangebied)

Het plangebied betreft twee voormalige weides aan de Hoofdstraat 71 en 85 te Herveld.

Impressie plangebied met perenbomen centraal op het perceel en de woning Hoofdstraat 71

Impressie plangebied met bestaande hondenuitlaatplaats aan de Hoofdstraat

2.2 Toekomstige situatie

Er is een haakvormig gebouw ontworpen voor 35 (woon)zorgwoningen (in casu 10 middelgrote appartementen van circa 60 m² en 25 kleine appartementen van circa 45 m²) bestaande uit twee bouwlagen. Op navolgende afbeeldingen is een voorbeelduitwerking weergegeven (Bron: Architectenbureau Visser en Bouwman bv). Het gebouw ligt op een afstand van 15 m tot 20 m van de bestaande woning aan de Hoofdstraat 71 en is als het ware om deze woning heen gesitueerd. De woning op nr. 71 blijft gehandhaafd.

Er is een inrichtingsplan (d.d. 29 november 2018) opgesteld voor de beoogde parkachtige inrichting van het terrein rondom de (woon)zorgwoningen. Op navolgende afbeelding is deze weergegeven:

Impressie voorbeelduitwerking inrichtingsplan (d.d. 29 november 2018)

Er wordt voorzien in twee bijgebouwen in het plangebied: één tuinschuur annex berging in het zuidwesten van het plangebied (rood rechthoekig vlak op voorgaande afbeelding) en één berging aan de oostzijde (grijs rechthoekig vlak op voorgaande afbeelding). De smallere strook grond aan de noordzijde van het plangebied houdt dezelfde bestemming en blijft ook in gebruik als tuin. Verder wordt er onder andere voorzien in fruitbomen, een volière en een sier- en moestuin. Verspreid over het terrein worden bankjes gerealiseerd langs het pad dat om het gebouw heen loopt. Rondom vrijwel het hele terrein wordt voorzien in een haag.

Het parkeren voor de (woon)zorgwoningen vindt aan de oostzijde van het plangebied plaats. De inrit is voorzien van een rode rijloper vanaf de Hoofdstraat.

Op navolgende afbeeldingen (Bron: Architectenbureau Visser en Bouwman bv) is een globale impressie weergegeven van de gevels van de bebouwing:

Impressie voorgevel voorbeelduitwerking met bestaande woning ten westen (d.d. 18 oktober 2018)

Impressie rechterzijgevel voorbeelduitwerking (d.d.18 oktober 2018)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie subparagraaf 3.1.2.

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de nationale belangen, zoals deze in de SVIR zijn opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek
Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de nationale belangen, zoals deze in het Barro zijn opgenomen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

'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.'

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

verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek
In principe worden zorgwoningen niet meegeteld bij het bepalen van de behoefte aan reguliere woningen; zorgwoningen vormen namelijk een aparte woningbouwcategorie. Per saldo wordt ter plaatse in ieder geval de bouw van één reguliere woning minder mogelijk omdat deze woning wordt wegbestemd. Er worden geen nieuwe reguliere woningen mogelijk gemaakt. Tot zover is een nadere ladderonderbouwing niet noodzakelijk.

Wat de onderbouwing van het aantal zorgwoningen in Herveld betreft het volgende: Zoals in paragraaf 1.1 Aanleiding al aangegeven, heeft ook woonstichting Valburg zelf inmiddels een verzoek ingediend bij de gemeente om planologische medewerking aan de sloop van het zorgcentrum 'De Hoge Hof' en de nieuwbouw van 42 reguliere woningen op die locatie. Het verzoek is op hoofdlijnen ruimtelijk aanvaardbaar. Onderdeel van het verzoek van woonstichting Valburg is een onderzoek naar het hergebruiken van de bestaande bebouwing van zorgcentrum 'De Hoge Hof'. Uitkomst van dat onderzoek is dat hergebruiken van de bebouwing niet reëel c.q. economisch rendabel is.

Beide ontwikkelingen samen zorgen voor een afname van het aantal (woon)zorgwoningen voor bewoners met een indicatie voor verpleegzorg in Herveld van 70 naar 35. Zie voor meer uitleg over de behoefte aan zorgwoningen ook subparagraaf 3.3.2 Woonagenda Overbetuwe 2020. De voorgenomen ontwikkeling past gezien deze afname van het aantal (woon)zorgwoningen en gezien de ligging in bestaand stedelijk gebied, binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn allebei op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast. De laatste actualisatie betreft het actualisatieplan dat op 13 december 2017 is vastgesteld.

3.2.2 Omgevingsvisie

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

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Daarvoor biedt deze Omgevingsvisie de volgende handvatten:

- versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;
- zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande en

anticiperen op veranderingen in de toekomst, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt bij planologen aangeduid als 'bundelen en spreiden.'

Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, zie ook subparagraaf 3.1.3. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Het scheiden van wonen en zorg en wijzigingen in de systematiek van indicatiestelling via de zorgzwaartepakketten maken het ten slotte mogelijk om de vraag te bepalen naar geschikte woningen voor ouderen, zoals levensloopbestendige woningen, nul-tredenwoningen, zorgwoningen et cetera.

Deze onzekerheden pleiten ervoor om de komende jaren niet meer via de programmering op de kwalitatieve onderwerpen huur, betaalbaarheid en geschikt voor ouderen te sturen, maar om met partijen in regionaal verband in het kader van de Regionale Woonagenda's de opgave te bepalen.

Planspecifiek
In subparagraaf 3.3.2 Woonagenda Overbetuwe 2020 is aangetoond dat er behoefte bestaat aan de voorgenomen ontwikkeling met (woon)zorgwoningen in het plangebied. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2.3 Omgevingsverordening

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

In het verstedelijkingsbeleid wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik toegepast. In lijn met de Omgevingsvisie is het derhalve mogelijk lokaal maatwerk te leveren. Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

Planspecifiek
Zoals in subparagraaf 3.3.2 Woonagenda Overbetuwe 2020 beschreven, past de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied binnen de actuele behoefte aan (woon)zorgwoningen. Voor het overige zijn er geen regels in de Verordening opgenomen die van invloed zijn op dit bestemmingsplan.

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Overbetuwe 2020

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 geschetste identiteit kan bijdragen aan het behouden en aantrekken van inwoners en bedrijven. De visie kan mensen inspireren en motiveren die werken aan stedenbouw, sport, ondernemerschap, onderwijs, openbare ruimte, welzijnswerk en dergelijke. De visie is tenslotte ook een duidelijke positionering naar andere gemeenten en partners; het geeft Overbetuwe een eigen gezicht in de regio. 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. Aan de hand van deze methodiek is aandacht voor de volgende doelstellingen:

- Eigenheid en kenmerken landschap behouden en versterken;
- Parels en panorama's behouden en versterken;
- Zorgvuldige inpassing bij eventueel noodzakelijke dijkverleggingen;
- Linge als drager van structuur;
- Zichtbaar maken en versterken van cultuurhistorische elementen;
- Verbeteren doorstroming verkeer;
- Optimaliseren van het Rondje Overbetuwe;
- Verbeteren en optimaliseren openbaar vervoernetwerk en verbeteren kwaliteit waternetwerken;
- Uitbreiden recreatieve netwerken en snelfietsroute realiseren;
- Groei passend bij het oostelijk en westelijk deel van de gemeente;
- Kwaliteit van de kernen is uitgangspunt bij eventuele groei;
- Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen;
- Diversiteit in werkgelegenheid;
- Voorzieningen bezien in clusters;
- Duurzaamheid;
- Verankeren kwaliteit samenleving;
- Borgen van een sociaal netwerk en impuls leren en ontwikkelen;
- Versterken ontmoeten en cultuur als bindende elementen.

Qua wonen moet een veelkleuriger palet worden aangeboden: van levensloopbestendig wonen, seniorenwoningen in combinatie met technische voorzieningen (domotica), naar beschermd wonen, kangoeroewoningen (twee huishoudens in één woning) en zorgcentra in de grotere kernen. Gelet op de onzekerheden qua woningbehoefte is belangrijk om flexibel te zijn bij het bouwen van voorzieningen.

Planspecifiek
Het plangebied is binnen een bebouwingscontour gelegen. Voor de bebouwingscontouren geldt dat zoveel mogelijk aangesloten moet worden op de gewenste identiteit van Overbetuwe en daarmee ook de dubbelkern Herveld - Andelst. Vooral herstructurering van bestaande bebouwing en inbreiding binnen de kleinere kernen zijn van belang. Met het initiatief aan de Hoofdstraat wordt een inbreiding/ intensivering mogelijk gemaakt en ontstaan er meer flexibele mogelijkheden voor verpleegzorg (zowel intramuraal als in de vorm het het scheiden van wonen en zorg (verhuur en zelf inkopen zorg door bewoners). Gelet op het voorgaande past onderhavige ontwikkeling in de Toekomstvisie+.

3.3.2 Woonagenda Overbetuwe 2020

De gemeenteraad heeft op 13 december 2016 de woonagenda vastgesteld. De Woonagenda benoemt de zes belangrijkste opgaven tot en met 2020:

- Eigenaarschap creëren en allianties smeden;

- Urgente huisvestingsnood oplossen;
- Groei van de sociale huurvoorraad;
- Verduurzaming van de woningvoorraad;
- Passende woning en woonomgeving voor langer thuis wonen;
- Prioritering én versnelling van het woningbouwprogramma.

In een interactief proces heeft de gemeente partners niet alleen uitgenodigd om mee te denken maar ook uitgedaagd om vooral mee te doen. Dat resulteerde in een aantal gesloten allianties, waar nu al gewerkt wordt aan de uitwerking van maatregelen en acties. Rondom deze allianties heeft de gemeente binnen de woonagenda een jaaragenda opgesteld, met de meest urgente maatregelen voor 2017. De woonagenda biedt de flexibiliteit om eind 2017 opnieuw met partners samen te komen, te evalueren, vooruit te kijken en desgewenst bij te stellen. Wanneer nieuw inzicht er toe leidt dat maatregelen toch beter anders of niet ingezet kunnen worden, dan past de gemeente de agenda aan. Door verder invulling te geven aan de alliantie-aanpak houdt de gemeente de agenda levendig.

Daar waar het beleid andere strategische thema's in de woonomgeving raakt, krijgen deze een plaats in de Omgevingsvisie. Zoals het belang van de levensloopbestendige woonomgeving.

Intramurale zorg: tijdelijke dip?
Als gevolg van het scheiden van wonen en zorg neemt de behoefte aan intramurale capaciteit voor ouderen (verpleging en verzorging) tot en met 2019 af, om daarna weer geleidelijk toe te nemen. Vooral de groeiende groep huishoudens met dementie die psychogeriatrische (PG) zorg nodig heeft, neemt de komende jaren toe. Dat betekent dat ook het karakter van de intramurale zorg verandert, met meer accent op kleinschalige woonvormen voor met name dementerenden (beschermd wonen) en minder op grootschalige (verpleeg)zorg. Voor zowel de zorg voor verstandelijk gehandicapten (VG) als voor de psychiatrische zorg (GGZ) is in de periode 2014 - 2024 een afname in de behoefte aan intramurale plaatsen voorzien. Van respectievelijk 85 naar 60 plaatsen (VG) en van 200 naar 170 plaatsen (GGZ). Dit betreft de intramurale capaciteit inclusief beschermde woonvormen. De gemeente telt drie woonzorgcentra: Tertzio in Elst, Liefkenshoek in Heteren en De Hoge Hof in Herveld-Andelst. Deze centra kunnen de diensten verlenen die voor woonzorgwoningen nodig zijn (zorg op afroep, ontmoeting).

Behoefte woonzorgwoningen neemt toe
Verzorgd wonen betreft woningen, meestal voor ouderen, die gebouwd zijn in de directe omgeving of als onderdeel van een woonzorgcomplex. De bewoners wonen zelfstandig maar kunnen gebruikmaken van de gemeenschappelijke voorzieningen van het zorgcomplex zoals maaltijdvoorziening, alarmering en verzorgende diensten. In de meest recente aanbodraming voor Overbetuwe is sprake van 290 (woon)zorgwoningen (voorheen aanleunwoningen). Dit zou betekenen dat er momenteel voldoende aanbod is om in de behoefte te voorzien, maar dat in de periode 2015 - 2020 behoefte is aan toevoeging van een kleine 50 woonzorgwoningen. Bijna de helft hiervan betreft een behoefte in Elst. Voor de periode hierna neemt de behoefte aan verzorgd wonen sterk toe, en bedraagt de gewenste toevoeging in de periode 2020 - 2030 ruim 200 (woon)zorgwoningen.

Planspecifiek
De beoogde nieuwbouw van een (woon)zorgcentrum met daarin 35 appartementen voor bewoners met een indicatie voor verpleegzorg, die gebruik kunnen maken van 24-uurs zorg en ondersteuning (verzorging en verpleging) voorziet in de toekomstige behoefte aan verpleegzorg in Herveld-Andelst. Zoals in paragraaf 1.1 Aanleiding al aangegeven, heeft ook woonstichting Valburg zelf inmiddels een verzoek ingediend bij de gemeente om planologische medewerking aan de sloop van het zorgcentrum 'De Hoge Hof' en de nieuwbouw van 42 reguliere woningen op die locatie. De (woon)zorgappartementen in 'De Hoge Hof' voldoen niet meer aan de huidige eisen en wensen met betrekking tot het scheiden van wonen en zorg. Per saldo is er daarmee sprake van een afname van het aantal (verpleeg)zorgwoningen in Herveld-Andelst.

Dit is in lijn met de woonagenda. Als gevolg van het scheiden van wonen en zorg neemt de behoefte aan intramurale capaciteit voor ouderen (verpleging en verzorging) tot en met 2019 namelijk af, om daarna weer geleidelijk toe te nemen. Vooral de groeiende groep huishoudens met dementie die psychogeriatrische (PG) zorg nodig heeft, neemt de komende jaren toe. Dat betekent dat ook het karakter van de intramurale zorg verandert, met meer accent op kleinschalige woonvormen voor met name dementerenden (beschermd wonen, zoals in de beoogde ontwikkeling) en minder op grootschalige (verpleeg)zorg.

De overige verpleegzorgcapaciteit van het te slopen zorgcentrum 'De Hoge Hof' wordt verplaatst naar zorgcentrum Liefkenshoek in Heteren.

3.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee passend binnen de kaders van de Toekomstvisie+ en de Woonagenda van de gemeente Overbetuwe.

3.4 Conclusie

Het plan is passend binnen c.q. niet strijdig aan het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Het plangebied wordt voor motorvoertuigen ontsloten via de Hoofdstraat die uitkomt op de Wageningsestraat (N836).

Om de verkeersgeneratie van de nieuwe (woon)zorgwoningen te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied in de dubbelkern Herveld - Andelst. De gemeente Overbetuwe is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van de 'rest bebouwde kom'. Er zijn geen cijfers qua verkeersgeneratie voor een verpleeg- en verzorgingstehuis in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Wel zijn er verkeersgeneratiecijfers voor aanleunwoningen en serviceflats. De voertuiggeneratie komt daarmee volgens publicatie 317 (uitgaande van het maximum van de aangegeven bandbreedte) uit op:

- 3,0 voertuigbewegingen per wooneenheid per etmaal;

Uitgaande van 35 (woon)zorgwoningen betekent dit dat er: 35 x 3,0 = 105,0 voertuigbewegingen extra plaatsvinden. Dit aantal voertuigbewegingen is prima op te vangen op de Hoofdstraat, de belangrijkste erftoegangsweg van het dorp. Deze straat kent hiervoor voldoende capaciteit en sluit bovendien direct aan op de Wageningsestraat (N836). Maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal op een erftoegangsweg.

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

4.1.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016'. Alle kernen in de gemeente Overbetuwe, behalve Elst en Zetten, zijn qua omgevingsadressendichtheid aan te merken als 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom'.

In totaal zijn in het plangebied 35 (woon)zorgwoningen voorzien voor bewoners met een indicatie voor verpleegzorg. Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte op basis van de gemeentelijke parkeernormen:

Woningtype	*Aantal*	*Parkeernorm*	*Parkeerbehoefte*
verpleeg- en verzorgingstehuis	35	0,7	24,5

In de impressie van de voorbeelduitwerking van het inrichtingsplan (zie paragraaf 2.2 Toekomstige situatie) is de mogelijkheid opgenomen om 25 parkeerplaatsen te realiseren, waarmee aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. In eerste aanleg wordt echter voor 7 parkeerplaatsen alleen een ruimtelijke reservering opgenomen en is in het plangebied voorzien in 18 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de oostzijde van het plangebied. Op deze wijze krijgt het plangebied een groenere uitstraling.

Het aantal van 18 parkeerplaatsen komt overeen met een norm van ruim 0,5 parkeerplaatsen per zorgwoning (35 x 0,5 = 17,5 parkeerplaatsen). Gezien de doelgroep van Stichting Samen Zorgen voor de beoogde ontwikkeling is de verwachting dat er maar sporadisch autobezit onder de bewoners zal zijn. Bij de huidige ruim 50 bewoners van woonzorgcentrum De Hoge Hof is anno 2018 slechts één auto in bezit. Er zullen maximaal 7 à 8 werknemers tegelijkertijd in het gebouw aanwezig zijn. De verwachting op basis van de huidige situatie in De Hoge Hof (anno 2018) is dat ongeveer 25 % van de werknemers met de fiets zal komen. In totaal bedraagt de parkeerbehoefte voor bewoners en personeel daarmee: 1 + 6 = 7 parkeerplaatsen. Daarmee zijn er nog 11 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers. Qua aantal plaatsen is dit afdoende voor het gemiddelde aantal bezoekers per weekdag.

Mocht in de praktijk blijken dat 18 parkeerplaatsen niet voldoende zijn, dan kunnen op korte termijn en zonder hoge kosten maximaal 7 parkeerplaatsen worden toegevoegd. In het inrichtingsplan is het

maximaal benodigde parkeerprogramma weergegeven. Daarmee is aangetoond dat de aanleg van 25 parkeerplaatsen fysiek mogelijk is en wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

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

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

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

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

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Er is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem (Econsultancy, nr. nr. 6071.001 versie D2, d.d. 4 juni 2018, zie Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem) uitgevoerd in het plangebied.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Dit in verband met het voormalig gebruik als boomgaard. Verwacht werd dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen (metalen, PAK en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB)).

Tijdens de werkzaamheden op 9 maart 2018 bleek dat de bovengrond van drie boringen, ter plaatse van de voormalige sloot, bijmengingen met puin bevat. Een aanvullend onderzoek conform de NEN 5707 is benodigd om de aanwezigheid van asbesthoudende materialen uit te sluiten. In overleg met de opdrachtgever is besloten het onderhavig verkennend bodemonderzoek uit te breiden met een verkennend onderzoek asbest in bodem (conform de NEN 5707) ter plaatse van deze voormalige sloot (deellocatie B).

Ter plaatse van deze deellocatie is tevens aangesloten op de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE).

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 (deellocatie A: gehele onderzoekslocatie)
De bovengrond is plaatselijk zwak kolengruishoudend. Daarnaast is ter plaatse van de voormalige sloot de bovengrond (tevens) zwak puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK, nikkel en cadmium. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel. Mogelijk zijn deze verontreinigingen te relateren aan de regionaal verhoogde achtergrondgehalten. In de toplaag van de gehele (voormalige) boomgaard zijn geen

verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen (OCB) geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707 (deellocatie B: voormalige sloot)
Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

In het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk (fractie > 20 mm) géén asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen. In het onderzochte grondmengmonster is analytisch (fractie < 20 mm) géén asbest aangetoond.

Advies
De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, deels bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

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

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

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

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

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

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;

- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

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

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

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

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

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

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

4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Zorgwoningen zijn geluidsgevoelige objecten. Het (woon)zorgcentrum komt echter niet binnen de geluidszones van wegen te liggen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig om ook 30 km/u wegen (Binnenstraat, De Zandakkers, Hoofdstraat, Prins Clausstraat, Prins Hendrikstraat en Wilhelminastraat) te onderzoeken. Zodoende is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (Econsultancy, nr. 6071.002.D1, d.d. 29 maart 2018, zie Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai) uitgevoerd. In het onderzoek zijn de geluidbelastingen op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het (woon)zorgcentrum is reeds een situering en indeling bekend. Voor elke zijde van het zorgcentrum zijn ter hoogte van de relevante appartementen toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.21.

Alleen ten gevolge van de Hoofdstraat treedt een overschrijding op van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ambitie en ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt ter hoogte van 1 appartement met maximaal 2 dB overschreden. De bovengrens en de maximaal te ontheffen waarde van 58 en 63 dB worden niet overschreden. Voor de Hoofdstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

Voor het appartement op de 1^{e} verdieping aan de voorzijde moet het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) worden gegarandeerd. Aangezien de geluidsisolatie van de buitenschil van de nieuw te bouwen zorgwoningen op basis van het bouwbesluit minimaal 20 dB moet zijn, kan gesteld worden dat een akoestische binnenwaarde van ten hoogste 33 dB is gegarandeerd.

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

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

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

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

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

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

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

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

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Aan de zuidzijde van de lintbebouwing aan de Hoofdstraat, de belangrijkste doorgaande weg in Herveld-Andelst, bevinden zich verschillende niet-woonfuncties. Gezien deze andere functies en de ligging van het plangebied aan de doorgaande Hoofdstraat, direct ten westen van het centrum van de dubbelkern Herveld - Andelst, kan het plangebied en de directe omgeving ervan aangemerkt worden als een gemengd gebied.

In de directe omgeving van het plangebied (aan de zuidzijde van de Hoofdstraat) komen de volgende

functies voor:

Adres	Functie	Milieucategorie	SBI	Richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot plangebied
Hoofdstraat 66	Aannemersbedrijf met werkplaats: bedrijfsoppervlak > 1.000 m²	3.1	41, 42, 43.2	30	31
Hoofdstraat 64	Detailhandel voor zover niet elders genoemd	1	47.A	0	40
Hoofdstraat 60	Detailhandel voor zover niet elders genoemd	1	47.A	0	48

Uit het voorgaande overzicht blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden tot het plangebied. Aanvullend kan wat betreft het aannemersbedrijf op nr. 66 gesteld worden dat aan de zijde van het plangebied (= straatzijde) sprake is van een bedrijfswoning. De bedrijfsactiviteiten van de aannemer vinden meer achter op het perceel plaats, ten zuiden van deze bedrijfswoning, die daarmee zelf zorgt voor afscherming van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van het (woon)zorgcentrum in het plangebied.

Wat de milieu-uitstraling van de (woon)zorgwoningen zelf richting de omgeving betreft, kan niet direct aangesloten worden bij een categorie uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het (woon)zorgcentrum aanmerken als een 'Verpleeghuis' (SBI: 871, milieucategorie 2) zou gezien het beperkte aantal wooneenheden te zwaar zijn. Het (woon)zorgcentrum is gezien de relatief beperkte schaalgrootte eerder vergelijkbaar met een regulier appartementencomplex. De bijbehorende richtafstand van 10 m in gemengd gebied moet dan ook gezien worden als een 'worst-case' benadering. Aan de genoemde richtafstand van het gebouw tot de meest nabij gelegen woningen wordt overigens voldaan.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee

ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

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

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

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

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 35 (woon)zorgwoningen voor bewoners met een indicatie voor verpleegzorg mogelijk. In subparagraaf 4.1.1 Verkeer is het aantal voertuigbewegingen berekend ten gevolge van het plan: 35 x 3 = 105 voertuigbewegingen. Uit een berekening met behulp van de NIBM-tool (versie 15 mei 2018) blijkt dat er per saldo geen sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	**2020**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
	Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,08
	PM_{10} in µg/m^3	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het plangebied is bovendien gelegen op circa 500 m van de provinciale weg (N836) en circa 700 m van de rijksweg A15 waarmee aan het Besluit gevoelige bestemmingen wordt voldaan.

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

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

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

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

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

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

Geurnormen Wgv

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

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

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

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

Ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Overbetuwe 2018
Sinds 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. Deze wet biedt gemeenten, binnen een wettelijk vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen en afstanden vast te stellen. Als een gemeente geen eigen normen of afstanden vaststelt gelden de standaard normen en –afstanden uit de Wgv. De gemeente Overbetuwe overweegt gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om eigen keuzen te maken met betrekking tot de bescherming van geurgevoelige objecten tegen geur uit stallen van omliggende veehouderijen.

De gemeente Overbetuwe ligt niet in een concentratiegebied en kent geen immense geurproblematiek maar er zijn wel enkele knelpunten. Met name daar waar het gaat om de vaste afstanden voor bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveebedrijven en

paardenhouderijen. Initiatieven waarbij er nieuwe voor geurhinder gevoelige objecten (zoals woningen) gecreëerd worden, worden soms beperkt door de aan te houden vaste afstanden ten opzichte van veehouderijbedrijven. Anderzijds zijn veehouderijen soms beperkt in mogelijkheden, doordat er voor geurhinder gevoelige objecten zijn gelegen binnen de vaste afstand uit de Wgv, respectievelijk 100 m (bebouwde kom) of 50 m (buitengebied). Een deel van deze problemen kan worden opgelost door de vaste afstanden te verkleinen:

- De vaste afstanden voor bebouwde kommen wordt verlaagd van 100 m naar 50 m;
- De vaste afstanden voor het buitengebied wordt verlaagd van 50 m naar 25 m.

Door tegelijkertijd deze halvering van de vaste afstand niet van toepassing te laten zijn voor veehouderijen met meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief bijbehorend jongvee, maximaal 140 stuks). De motivatie daarvoor is de gewenste verweving tussen veehouderijen met een beperkte geurbelasting en andere functies, terwijl tegelijkertijd de ontwikkelingsmogelijkheden voor grote melkbedrijven gelegen op korte afstand van woningen niet wordt vergroot, omdat hierdoor overlast door geur kan ontstaan.

De geurverordening geldt na vaststelling door de raad als toetsingskader voor de verlening van omgevingsvergunningen.

Geur bij niet-agrarische bedrijven
Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het landelijk informatiedocument ‘Handleiding Geur Industrie’ en beschrijft de methodiek voor de bepaling van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten. Vanwege het lokale aspect van geurhinder is de hoogte van het aanvaardbaar hinderniveau niet landelijk vastgelegd. Het bevoegd gezag moet daar een eigen afweging in maken. De provincie Gelderland heeft deze afweging uitgewerkt in de ‘Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017’ voor de industriële bedrijven waarvoor de provincie het bevoegde gezag is. Daarin is het aanvaardbaar geurhinderniveau vertaald naar streef-, richt- en grenswaarden. De streefwaarde is de waarde waaronder geen sprake is van hinder. De grenswaarde is de waarde waarboven sprake is van ernstige hinder. Over het algemeen wordt een geurcontour die ligt tussen streef- en grenswaarde als aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld en vastgelegd in de milieuvergunning voor een industrieel geurrelevant bedrijf.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied, op de grens van de aan elkaar gegroeide kernen van Herveld en Andelst. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd die hinder veroorzaken.

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

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

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

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

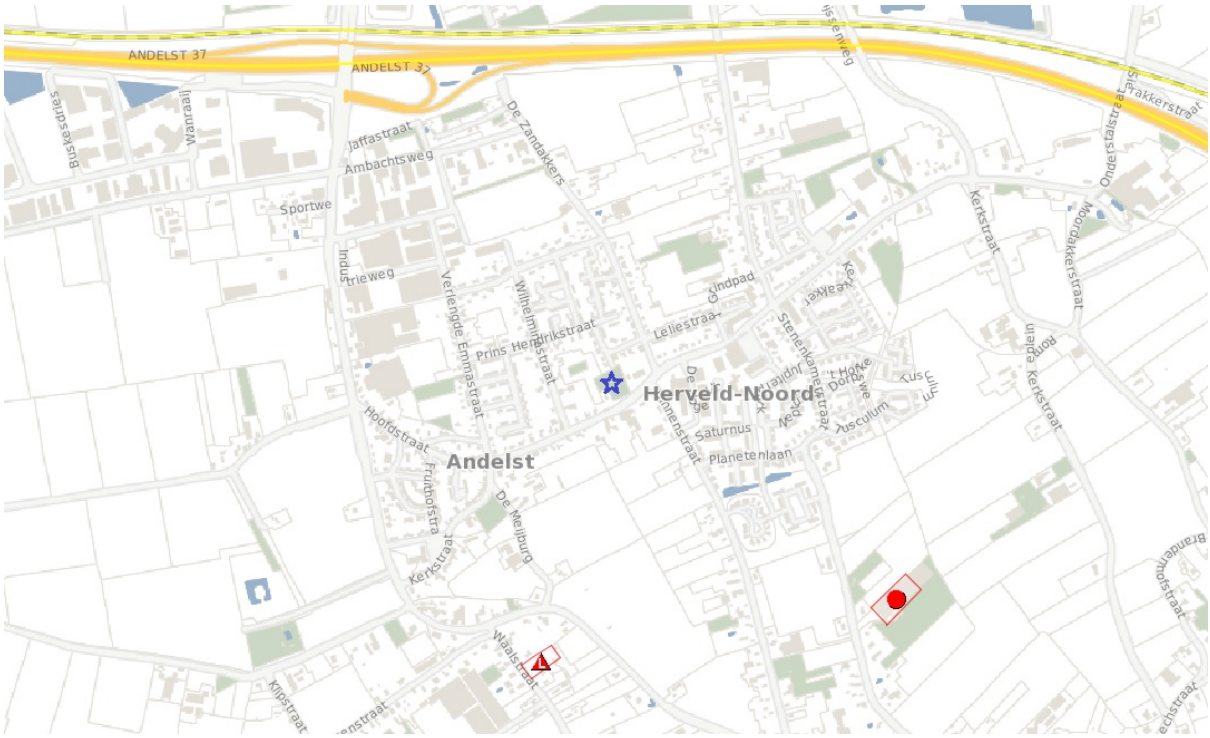
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten of veranderen van inrichtingen of het projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan (zonder het toevoegen van nieuwe planologische functies) moet de externe veiligheid worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico’s langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico’s worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe ster, Bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen c.q. bedrijven
Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Het plangebied is op circa 700 m van de A15 gelegen. Conform het Basisnet Wegen ligt de 10^{-6}/jaar plaatsgebonden risicocontour op de kant van de weg. Ook ligt het plangebied ruimschoots buiten het bijbehorende plasbrandaandachtsgebied van 30 m.

Direct ten noorden van de A15 ligt de Betuwegoederenspoorlijn. Ook hier ligt het plangebied ruimschoots buiten het bijbehorende plasbrandaandachtsgebied van 30 m.

Aangezien het de verplaatsing over korte afstand van al bestaande zorgwoningen (vanaf zorgcentrum De Hoge Hof) betreft en het aantal wooneenheden wordt verminderd van 70 naar 35 (maximaal circa 45 personen), vindt er een afname plaats van het groepsrisico. Voor zover het plangebied al is gelegen binnen het invloedsgebied van een vervoersas, is deze in ieder geval buiten het aandachtsgebied gesitueerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding
Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

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

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

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Waterplan Overbetuwe en Gemeentelijk RioleringsPlan 2013 - 2017.

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

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

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

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

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

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

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

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur te bedragen.

Uitgangspunten gemeente

Waterplan
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.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Beschermde zones
Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Gelderland binnen de aanduiding 'Intrekgebied'. Het planvoornemen voorziet echter niet in de winning van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

Hemel- en oppervlaktewater
Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een (woon)zorgcentrum met oprit en parkeerplaatsen. Het totaal aan verhard oppervlak zal ten opzichte van de huidige situatie met circa 3.275 m² toenemen.

Aangezien er sprake is van een toename van meer dan 500 m² zijn compenserende maatregelen nodig voor onderhavig initiatief. In principe is het plangebied groot genoeg om mogelijkheden voor de opvang van hemelwater te creëren. Gezien de oppervlakte van het perceel zal dit niet tot problemen leiden.

In navolgende tabel is de aangegeven hoeveel de toename aan verhard oppervlak bedraagt. De oppervlakte van het perceel van de woning Hoofdstraat 71 is hierbij buiten beschouwing gebleven:

	Dakoppervlak (m²)	**Terreinoppervlak (m²)**	**Onverhard (m²)**	**Totaal (m²)**
Huidige situatie	0	0	7.100	7.100
Toekomstige situatie	1.355	1.920	3.825	7.100

Verschil	*+ 1.355*	*+ 1.920*	*- 3.275*	

De toename aan verharding bedraagt 3.275 m² binnen het plangebied. Omdat er geen lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt, maar berging op eigen terrein, moet uitgegaan worden van een bergingsopgave conform T=100+10%. Op basis van de door het waterschap Rivierenland gehanteerde vuistregel van 664 m³/ ha verharding, komt dit neer op een totaal van 0,3275 x 664 = 217 m³. Er is voldoende ruimte in het plangebied aanwezig om deze waterberging te realiseren door het toepassen van infiltratiekratten onder de terreinverharding (of een andere gelijkwaardige voorziening). Via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is de realisatie van de benodigde waterberging verzekerd.

Om te voorkomen dat er sprake is van uitloging van stoffen naar het water, wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Riolering
Het plangebied zal moeten worden aangesloten op de riolering onder de Hoofdstraat. Hiervoor zijn nadere afspraken gemaakt met de gemeente Overbetuwe.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt, na realisatie van de noodzakelijke berging geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

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

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

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn gedeputeerde staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde 'tabelsoorten' niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

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

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

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie, nr. BE/2018/041/r, d.d. 9 maart 2018, zie Bijlage 3 Quickscan ecologie) uitgevoerd.

Binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De te kappen bomen hebben geen relevante functie voor beschermde flora en fauna die buiten de vrijstellingsverordening van de provincie vallen. Het perceel heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. Mogelijk bevolkt de rugstreeppad de locatie gedurende de werkzaamheden. De bomen en struiken op het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, belangrijk weidevogelgebied of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de

beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake. Op het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt.

Legenda - = ongeschikt + = geschikt n (nee) / j (ja)	**vaatplanten**	**zoogdieren**	**vleermuizen**	**amfibieën**	**reptielen**	**vissen**	**broedvogels (a)**	**broedvogels (j)**
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							+	-
Geschikt habitat Habitarichtlijnsoort	-	-	-	+/-	-	-		
Geschikt habitat overige soort	-	+/-		+/-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	n	n	n

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek/ Aerius
Natura2000-gebieden	2,0km	geen	n.v.t.
Natuurnetwerk Nederland	1,6km	geen	n.v.t.

Houtopstanden	aanwezig	kap	melding / vergunning
Struiken	ja	ja	n.v.t.
Bomen	ja	ja	n.v.t.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan
Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van rugstreeppad, algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, artikel 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Conclusie
De realisatie van een nieuw gebouw ten behoeve van een kleinschalige (woon)zorgvoorziening is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro)

Te treffen maatregelen
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, moet direct contact opgenomen worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het terrein ongeschikt houden voor rugstreeppadden (bijvoorbeeld voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 0,5 m hoog en minimaal 0,1 m ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd moet voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

- Ondanks dat er geen effecten in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) verwacht worden kan het, ten behoeve van een feitelijke rekenkundige onderbouwing, door de provincie wenselijk worden geacht een Aerius berekening uit te voeren.

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

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016 - 2021. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

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

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie
Er is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Transect, nr. 1669, d.d. 19 december 2018, zie Bijlage 4 Archeologisch Bureau- & Inventariserend Veldonderzoek) uitgevoerd in het plangebied.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft op de aanwezigheid van resten uit de Neolithicum - Late Middeleeuwen. Deze is gebaseerd op het aantreffen van intacte en bewoonbare oeverafzettingen van de Herveld stroomrug in de ondergrond van het plangebied in combinatie met het aantreffen van resten houtskool in het gebied. Het is zodoende niet uitgesloten dat er archeologische resten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. In het oostelijk deel van het plangebied heeft echter reeds een archeologisch onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van archeologische resten. Daar zijn toen geen resten gevonden en is de archeologische verwachting naar laag bijgesteld (Van Breda en Van Lil, 2007). Voor het westelijk deel zal dit zodoende nog met afdoende boringen kunnen worden aangetoond.

Het westelijk deel van het plangebied heeft op grond van onderhavig onderzoek een hoge archeologische verwachting. In het gebied zijn namelijk intacte oeverafzettingen aanwezig waar in de top theoretisch gezien nog resten aanwezig kunnen zijn. Voor dat gebied wordt geadviseerd een karterend

booronderzoek uit te voeren (methode E2 uit de SIKB-leidraad voor karterend booronderzoek, circa 8-10 boringen). In het oostelijk onderzoek heeft reeds onderzoek naar de aanwezigheid van resten plaatsgevonden. Daar is de verwachting laag en gelden verder ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen geen restricties. De archeologische dubbelbestemming is voor dit deel van het plangebied komen te vervallen.

Het bevoegd gezag heeft op 23 juli 2018 aangegeven het advies van Transect te onderschrijven. Er wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek in het westelijk deel van het plangebied aanbevolen.

Er is vervolgens een archeologisch onderzoek, karterende fase (Transect nr. 1821, d.d. 19 december 2018, zie Bijlage 5 Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek - Karterende fase) uitgevoerd in het plangebied. In het plangebied heeft reeds een bureauonderzoek plaatsgevonden. Op grond van dat onderzoek bestond in een deel van het plangebied nog een verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied. Daarom is een onderzoek voorgesteld om meer inzicht te krijgen in de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische resten in het gebied. Na afloop van dit onderzoek is een gebied ten noorden van het gebied aan het plangebied toegevoegd. Om dit gebied mee te kunnen nemen in de planvorming is ook hier archeologisch onderzoek nodig. Daarom is in zowel het oorspronkelijke plangebied als in het nieuw toegevoegde deel een inventariserend veldonderzoek, karterende fase, uitgevoerd in de vorm van boringen.

Op basis van de resultaten van het karterende booronderzoek is het plangebied op te splitsen in een zone met een hoge archeologische verwachting en een zone met een lage archeologische verwachting. De ligging van beide gebieden binnen het plangebied is weergegeven in bijlage 1. In de zone met een hoge archeologische verwachting zijn mogelijk resten aanwezig die dateren in (in ieder geval) de Romeinse tijd (gezien de datering van de gedane vondst). Resten uit andere perioden zijn echter ook niet volledig uit te sluiten. In de rest van het plangebied ontbreken vondsten of andersoortige aanwijzingen (zoals een cultuurlaag of vegetatieniveau). Voor de rest van het plangebied geldt daarom een lage archeologische verwachting.

Het plangebied heeft deels een hoge en deels een lage archeologische verwachting. Op basis van deze resultaten verdient het in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan de aanbeveling de zone met een hoge archeologische verwachting als archeologische waarde in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Voor wat betreft het lage verwachtingsgebied kan de archeologische waarde in het bestemmingsplan vervallen. In het kader van de te realiseren zorgappartementen betekent dit dat ter plaatse van de geplande bebouwing geen aanvullende maatregelen nodig zijn. Er is in dat gebied geen aanleiding te veronderstellen dat daar archeologische resten verstoord zullen worden. Het noordelijk deel van het plangebied zal worden ingericht als tuin. Hier zal echter wel rekening moeten worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Het is de verwachting dat een herinrichting tot tuin weinig tot geen vlakdekkende grondverstoring met zich meebrengt, maar indien dit echter wel het geval blijkt, moet er vanaf 15-30 cm -mv met de aanwezigheid van archeologische resten rekening gehouden worden. In het kader van een vergunningsverlening betekent dit dat aanvullende onderzoeksinspanning benodigd is om deze verwachting te toetsen (het vaststellen of, en in hoeverre, in het plangebied sprake is van een behoudenswaardige vindplaats (IVO, karterende/waarderende fase)). Dit kan plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, eventueel met een doorstart naar een opgraving van de te verstoren gebieden op het moment er waardevolle resten aanwezig zijn. Voor een dergelijk onderzoek dient de werkwijze te wordenvastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat door de gemeente Overbetuwe wordt beoordeeld en goedgekeurd.

De noodzaak van een gravend (vervolg)onderzoek wordt mede bepaald door de aard en diepte van de geplande ingrepen in relatie tot de diepteligging van de archeologische niveaus. Dit laat ruimte om eventueel aanwezige archeologische resten in te passen op een archeologievriendelijke manier. Het (beperkt) ophogen van de te bebouwen locaties behoort hier tot de mogelijkheden.

Selectiebesluit
De regioarcheoloog wijkt in zijn selectieadvies d.d. 13 november 2018 af van het advies van Transect. Omdat is vastgesteld dat archeologische vondsten vanaf 20 cm -mv kunnen voorkomen en de archeologisch interessante laag vrij ondiep ligt, zal voorafgaand aan de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de tuin en complex een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Ook al heeft Transect geen vondsten aangetroffen aan de zuidzijde van het onderzoeksgebied kan niet geheel uitgesloten worden dat zich daar geen archeologische vindplaats bevindt. De kenmerkende bodemlaag waarin de vondsten aan de noordzijde zijn aangetroffen, is aanwezig in het gehele onderzoeksgebied van het karterend booronderzoek.

Daarom zal het gebied (zoals opgenomen in het karterend booronderzoek) via een proefsleuvenonderzoek onderzocht moeten worden. Voor het proefsleuvenonderzoek moet een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld. Dit PvE dient te worden goedgekeurd door de regioarcheoloog van de gemeente Overbetuwe.

Totdat de resultaten van het proefsleuvenonderzoek bekend zijn, zal de bestaande archeologische dubbelbestemming voor de westelijke helft van het plangebied in ieder geval worden gehandhaafd in de regels en op de verbeelding.

Cultuurhistorie
In het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het haakvormige complex met (woon)zorgwoningen is daarnaast gelegen op voldoende afstand van de karakteristieke woning aan de Hoofdstraat 71 te Andelst direct ten zuidwesten van het plangebied. Ook tot de oostelijke van het plangebied gesitueerde T-boerderij, gelegen op een terp, aan de Hoofdstraat 85 te Herveld (gemeentelijke monument) houdt de nieuwe bebouwing voldoende afstand.

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

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

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

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

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

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

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

4.12.1 Regelgeving

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk

besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De voorgenomen activiteiten in het plan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.1.1 Inleidende regels

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

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

5.1.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

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

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

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

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

bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

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

Algemene gebruiksregels
Deze bepaling bevat algemene regels omtrent strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels
In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen wat betreft maatvoering, bestemmingsgrenzen en evenementen. De eventuele criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels
Deze bepaling bevat de voorwaarden die gelden voor de wijzigingsbevoegdheden in dit plan

Overige regels
In deze bepaling is een algemene parkeerregeling opgenomen.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

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

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

5.2 Bestemmingsplan

In het plangebied komen de volgende (dubbel)bestemmingen voor:

Maatschappelijk
De gronden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Maatschappelijke voorzieningen zijn voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, waaronder een (woon)zorgcentrum.

Tuin
De bestemming Tuin heeft betrekking op bij de woning gelegen (voor)tuin. Binnen de bestemming mogen uitbouwen in de vorm van erkers worden gebouwd bij de binnen de bestemming 'Wonen' gelegen hoofdgebouwen.

Verkeer - Verblijf
De gronden binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats' uit het

geldende bestemmingsplan iets verkleind, om een inrit naar het plangebied mogelijk te maken.

Wonen
In aansluiting op het geldende bestemmingsplan is voor de bestaande woning aan de Hoofdstraat 71 de bestemming 'Wonen' opgenomen, waarbij het maximum aantal wooneenheden gelijk is aan het bestaande aantal. Om een meer logisch achtererfgebied te krijgen heeft er een uitwisseling van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' plaatsgevonden. De bestemming 'Wonen' staat meer toe op het gebied van aan- en uitbouwen.

De bestemming 'Wonen' onderscheidt vrijstaande en dubbele woningen. Bij recht is een niet publieksgericht aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan. Dit omdat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten/werkzaamheden te ontplooien. Daarnaast levert het toestaan hiervan in een woonwijk levendigheid op, wat ten goede komt aan de leefbaarheid van de wijk.

Op grond van de regels kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen en een woon-/werkeenheid of een recreatieve voorziening toestaan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Waarde - Archeologische verwachting 2 (dubbelbestemming)
De gebieden met een zeer hoge, hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunningen. Het onderscheid tussen de gebieden wordt gemaakt in oppervlakten waar onderzoek noodzakelijk is. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 2 wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft:
  - onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij aanvragen om omgevingsvergunning en > 100 m² en > 0,3 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van het bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een exploitatie-overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Daarnaast is afgesproken dat de (eventuele) kosten voor tegemoetkoming in planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente afdoende geregeld.

6.2 Inspraak & overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 4 juli 2018. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de Inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 5 juli 2018 tot en met woensdag 15 augustus 2018 inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

Gedurende de termijn van inzagelegging zijn inspraakreacties ingediend, 4 schriftelijke en 2 mondelinge reacties. Van de mondelinge reacties van insprekers 5 en 6 is een besprekingsverslag gemaakt.

Daarnaast hebben Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland in het kader van het vooroverleg gereageerd.

In het rapport 'Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)' zijn de reacties uit de inspraakprocedure en het vooroverleg samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.3 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan van donderdag 17 januari 2019 tot en met woensdag 28 februari 2019 voor iedereen (gedurende 6 weken) ter visie gelegen.

De stukken waren in te zien tijdens de openingstijden bij de informatiebalie van het gemeentehuis van Overbetuwe in Elst, op www.ruimtelijkplannen.nl en op de gemeentelijke webpagina.

Er is tijdens deze periode één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in het college- en raadsvoorstel (in het kader van de vaststellingsprocedure) van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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

Bestemmingsplan

Regels

Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)

Bestemmingsplan Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: Maart 2019

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0287HERVhfdstrong-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
Maart 2019

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Maatschappelijk	14
Artikel 4	Tuin	16
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	16
Artikel 6	Wonen	17
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachting 2	23
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**27**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene procedureregels	28
Artikel 12	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregel**	**29**
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85) met identificatienummer NL.IMRO.1734.0287HERVhfdstrong-ONTD van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- of 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 het hoofdgebouw is;

1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

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

1.7 achtergevel

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.8 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;

1.9 archeologische waarde

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

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

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

1.12 bedrijfswoning

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.13 begane grond

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

1.14 bestaand

- bij gebruik: legaal aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, 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;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw

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

1.18 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;

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 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;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bouwwijze

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

a. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
b. onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap).

1.26 caravan

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

1.27 carport

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

1.28 detailhandel

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

1.29 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair;

1.30 dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.31 erf

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

1.32 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week;

1.33 gebouw

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

1.34 hondenuitlaatplaats

een afgeschermd/ omheind, terrein waarbinnen honden los mogen lopen;

1.35 hoofdgebouw

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

1.36 huishouden

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

1.37 kamerverhuurbedrijf

het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden. Hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van kamerverhuur;

1.38 kantoor

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

1.39 kap

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een minimum en maximum helling van 15° respectievelijk 75°;

1.40 kelder

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

1.41 luifel

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

1.42 maatschappelijk

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, waaronder een (woon)zorgcentrum;

1.43 ondergeschikte bouwdelen

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

1.44 ondergronds

onder peil;

1.45 onderkomens

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

1.46 ondersteunende horeca

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

1.47 overkapping

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

1.48 peil

a. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 0,35 m boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

1.49 pergola

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;

1.50 plat dak

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

1.51 prostitutie

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

1.52 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.53 recreatieve voorziening

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad, tennisbaan en golfafslagplaats;

1.54 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;

1.55 verdieping(en)

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

1.56 voorgevel

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.57 voorgevelrooilijn

de bouwgrens, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd;

1.58 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.59 woon-/ werkeenheid

een ruimte, in en in combinatie met een woning, waarin een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

1.60 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.61 (woon)zorgcentrum

een complex van woningen voor bewoners met een indicatie voor verpleegzorg, die gebruik kunnen maken van 24-uurs zorg en ondersteuning (verzorging en verpleging).

1.62 zijgevel

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot de (achter)perceelsgrens

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

2.2 het bebouwingspercentage

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte van bouwpercelen

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de voorgevelrooilijn;

2.5 de breedte van een bouwwerk

de breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk);

2.6 de diepte van een bouwwerk

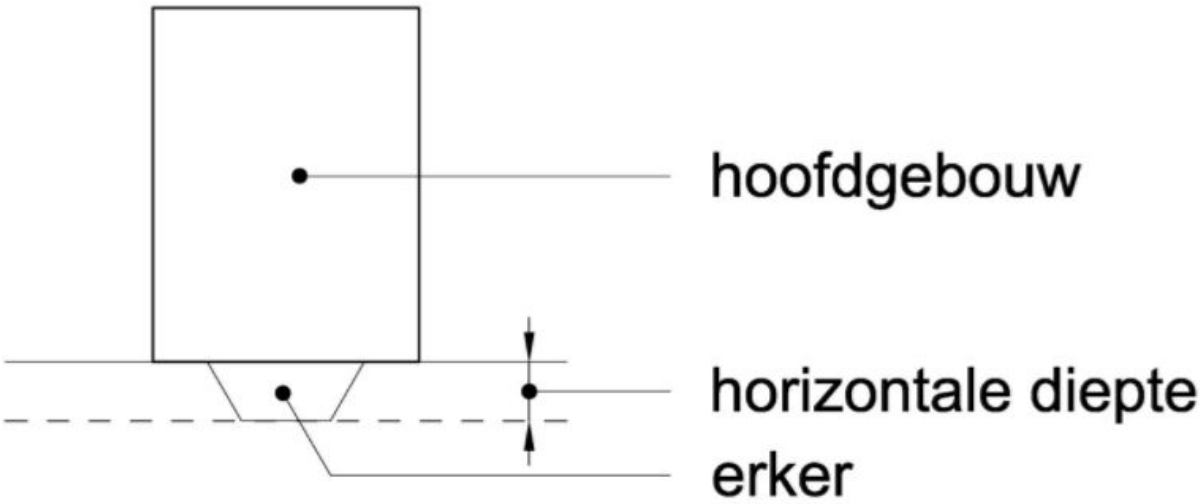
de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.8 de horizontale diepte van een gebouw

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



2.9 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.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 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 niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke doeleinden;
b. nutsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak', behalve tot 100 m² aan bijgebouwen, waaronder één vogelkooi, die ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
b. de maximum goot- en bouwhoogte bedragen zoveel als ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. in afwijking van het bepaalde onder b. bedraagt de maximum bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak 4,0 m;
d. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100 %;
e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt 1,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt 2,0 m, behoudens voor de voorgevel van gebouwen waar de maximum bouwhoogte 1,0 m bedraagt;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt 4,0 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ondergrondse bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt 25 m². Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder

geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.2 Nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe worden gestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de maximum bebouwde oppervlakte bedraagt 25,0 m²;
b. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,0 m;
c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder a en c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bouwhoogte bedraagt 6,0 m;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijgebouwen;
b. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
c. buitenpandige opslag.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Voorafgaand aan de ingebruikname van de bebouwing dient voldaan te zijn aan de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

a. Aan de eisen van het Waterschap Rivierenland ten aanzien van waterberging moet worden voldaan. In het plangebied moet waterberging door middel van bijvoorbeeld een wadi, doorgroeitegels, infiltratiekratten en/ of halfverharding worden gerealiseerd ten behoeve van de opvang van minimaal 217 m³.
b. Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en gebouwen in het plangebied overeenkomstig lid 3.1 is uitsluitend toegestaan als deze gronden en gebouwen worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig Bijlage 2 Voorwaardelijk verplichte delen inrichtingsplan d.d. november 2018 bij deze regels.
c. In afwijking van het bepaalde in de aanhef van dit artikel moet het inrichtingsplan uiterlijk zijn voltooid 12 maanden nadat de bebouwing in het plangebied in gebruik is genomen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.4.2 onder b, teneinde een ander inrichtingsplan toe te staan dat gelijkwaardig is aan Bijlage 2 Voorwaardelijk verplichte delen inrichtingsplan d.d. november 2018.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Uitbouwen bij hoofdgebouwen

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

a. de horizontale maximum diepte bedraagt 1,5 m;
b. de (horizontale) minimum diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden bedraagt 2,5 m;
c. voor zover de uitbouw wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 60 % van de breedte van die gevel bedraagt;
d. de maximum bouwhoogte 4,0 m bedraagt;
e. de maximum oppervlakte 6,0 m² bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op aangrenzende gronden gelegen woningen: 1,0 m;
b. op de overige gronden: 2,0 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. verblijfsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. evenementen;
f. de handel en verkoop van goederen aan particulieren in kramen en wagens, niet zijnde bouwwerken;
g. hondenuitlaatplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitlaatplaats';
h. groenvoorzieningen;
i. straatmeubilair;
j. speelvoorzieningen;
k. beeldende kunstwerken;
l. nutsvoorzieningen;
m. geluidswerende voorzieningen;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen ten behoeve van het openbaar nut.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting bedraagt 8,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4,0 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de maximum bebouwde oppervlakte bedraagt 25 m²;
b. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,0 m;
c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

a. Speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen hebben een maximum oppervlakte van 50 m².
b. Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:
    1. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
    2. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
    3. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in lid 10.3.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in bestaande woningen ter plaatse van de aanduiding:
    1. 'specifieke bouwaanduiding VD1': uitsluitend vrijstaand of dubbelwoning in één bouwlaag.
b. achterpaden, voetpaden en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. evenementen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, achterpaden, ontsluitingswegen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1 zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gesitueerd;
c. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

6.2.3 (Ver)bouwen hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen moeten met een minimum van 40 % van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
b. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
c. uitsluitend voor het hoofdgebouw geldt dat de bestaande dakvorm (kap, platte afdekking, deels platte afdekking) niet mag worden gewijzigd;
d. hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten voorts aan het volgende te voldoen:

	aantal bouwlagen	bouwtype	max. goothoogte (meters)	max. bouwhoogte (meters)	platte afdekking max. goothoogte	platte afdekking max. bouwhoogte	deels platte afdekking max. goothoogte	deels platte afdekking max. bouwhoogte	max. bebouwde opp. erf (opp. erf ≤ 200 m²)	max. bebouwde opp. erf (opp. erf:200 - 500 m²)	max. bebouwde opp. erf (opp. erf: ≥ 500)	aanvullende eisen
VD1	1	woningen	4	8	4	4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
	1	aan/uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen	3	4,5	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	60 m²	90 m²	120 m²	- max. 50% van het erf bebouwd
	1	carport	3	3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	30 m²	30 m²	30 m²	- min. 3 m achter de voorgevel

VD1 = Vrijstaand of Dubbelwoning, één bouwlaag

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf voor het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt 1,0 m, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het erf achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens, bedraagt 2,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens, bedraagt 3,0 m;
d. een zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd, op het erf achter de naar de weg gekeerde

bouwgrens, op een minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van 1,0 m;

e. het maximum bebouwingspercentage voor het zwembad bedraagt 50 % van de gronden gelegen buiten het bouwvlak waarbij de maximum bebouwde oppervlakte van het zwembad 60 m² bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Uitbreiding hoofdgebouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.2 onder a, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel;
b. de goot- en bouwhoogte dienen te voldoen aan het bepaalde in sublid 6.2.3 onder d;
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.

6.3.2 Dakvorm

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder c en een andere dakvorm dan de bestaande dakvorm worden toegestaan.

6.3.3 Oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.3 onder d en toestaan dat de maximum oppervlakte voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen wordt vergroot tot 100 m², waarbij maximaal 50 % van het erf mag worden bebouwd, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

6.3.4 Ondergronds bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.2 onder c, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in sublid 6.2.3 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
c. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.3.5 Nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe worden gestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de maximum bebouwde oppervlakte bedraagt 25 m²;
b. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,0 m;

c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.3.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.2.4 onder a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. 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;
b. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
c. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in sublid 6.2.4 onder a bedraagt 2,0 m;
d. de maximum bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in sublid 6.2.4 onder b bedraagt 2,5 m;
e. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8,0 m en van verlichtingsmasten 5,0 m;
f. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens, bedraagt 4,0 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

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

a. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + kap) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016';
d. de activiteit moet qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

6.4.2 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het gebruik van een deel van de woning en/of bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is niet toegestaan.

6.4.3 Kamerverhuur

Een kamerverhuurbedrijf is uitsluitend toegestaan via de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in sublid 6.6.2.

6.4.4 Woon-/ werkeenheid

Een woon-/werkeenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in sublid 6.5.1.

6.4.5 Recreatieve voorzieningen

Het aanleggen van recreatieve voorzieningen binnen de functie wonen kan uitsluitend worden toegestaan indien en voor zover een omgevingsvergunning als bepaald in sublid 6.5.2 is verleend. Met dien verstande dat het aanleggen van een zwembad – met inachtneming van sublid 6.2.4 onder d – is toegestaan.

6.4.6 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
b. er moet sprake zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in lid 10.3.

6.4.7 Strijdig gebruik

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

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

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Woon-/ werkeenheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken als bedoeld in sublid 6.4.4, teneinde een woon-/werkeenheid toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:

a. maximaal 50 % van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016';
d. de activiteit moet qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

6.5.2 Recreatieve voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken als bedoeld in sublid 6.4.5, teneinde een recreatieve voorziening toe te kunnen staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de recreatieve voorziening maakt onderdeel uit van de tuin naar verschijningsvorm, oppervlakte en gebruiksmogelijkheden;

b. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
c. een afrastering ten behoeve van de recreatieve voorziening is toegestaan met een maximum bouwhoogte van 4,0 m;
d. verlichtingsmasten zijn niet toegestaan;
e. de minimum afstand van de recreatieve voorziening in het geheel tot de zijdelingse perceelsgrens en achtergrens bedraagt 5,0 m.

6.5.3 Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 6.4.2 en sublid 6.4.7 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor moet aan de volgende criteria worden voldaan:

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 publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016';
d. de activiteit moet qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten);
e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Bouwwijze

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming te wijzigen teneinde een andere categorie bouwwijze toe te staan, dan de ter plaatse van de aanduiding aangegeven categorie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de te realiseren woning(en) moet(en) te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
e. de maatvoering leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
f. in het geval er door de wijziging van categorie bouwwijze meer woningen worden toegestaan, gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
    1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. uit onderzoek moet blijken dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen die woningbouw toestaan;
    3. uit onderzoek moet blijken dat de luchtkwaliteit geen belemmering opwerpt voor woningbouw;
    4. uit onderzoek moet blijken dat geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn.

6.6.2 Kamerverhuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijk ordening op onderdelen wijzigen teneinde gronden aan te duiden tot 'kamerverhuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
b. de functie is naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming;
c. het mag niet betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

6.6.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

a. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een minimum inhoud heeft van 800 m³;
b. de gesplitste woningen een minimum inhoud hebben van 400 m³;
c. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 6), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

7.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.2.1 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 sublid 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in sublid 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

7.3 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.

7.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1,0 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.4.1 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.

7.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.4.1 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 Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

7.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in sublid 7.4.1 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 zo nodig 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.

7.4.5 Voorwaarden

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.4.1 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.

7.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.4.1 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.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

a. 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.
b. 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

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 zonder te voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 12.1 Parkeren.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10 % van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

10.2 Bestemmingsgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

10.3 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe moet aan het volgende worden voldaan:

a. er moeten voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016';
b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 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.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt dat:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan de regel geldt dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd op eigen terrein;
b. deze parkeergelegenheid in stand moet worden gehouden;
c. voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de parkeernormen als opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016';
d. burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a t/m c:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien.
e. afwijken van de regels, als bedoeld onder d. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
    2. de woon- en leefsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregel

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)'.

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

Bestemmingsplan

Bijlagen regels

Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)

Bestemmingsplan Herveld, Hoofdstraat ongenummerd (tussen 71 en 85)

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: Maart 2019

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0287HERVhfdstrong-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
Maart 2019

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen regels **5**

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten** **5**

Bijlage 2 **Voorwaardelijk verplichte delen inrichtingsplan d.d. november 2018** **10**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI	*nr.*	*omschrijving*	*cat*
01		**landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
0111, 0113		akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
15		**vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m^2	2
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m^2	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. ≤ 200 m^2	2
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18		**vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20		**houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22		**uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
24		**vervaardiging van chemische producten**	
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26		**vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**	
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30		**vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
SBI	***nr.***	***omschrijving***	***cat***
31		**vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden**	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33		**vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
36		**vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.**	
361	2	meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
3661.1		sociale werkvoorziening	2
40		**productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41		**winning en distributie van water**	
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45		**bouwnijverheid**	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m^2	2
50		**handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		**groothandel en handelsbemiddeling**	
5122		grth in bloemen en planten	2
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
SBI	***nr.***	***omschrijving***	***cat***
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	5	- munitie	2
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m^2	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m^2	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m^2	2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60		**vervoer over land**	
6022		taxibedrijven	2
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63		**dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
633		reisorganisaties	1
64		**post en telecommunicatie**	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
71		**verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goede-ren**	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		**computerservice- en informatietechnologie**	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
74		**overige zakelijke dienstverlening**	
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
93		**overige dienstverlening**	
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	
			1

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI	*nr.*	*omschrijving*	*cat*
De gebruikte afkortingen			
afk.	**verklaring**		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	**afst.**		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		
4.1	200 m		
4.2	300 m		
5.1	500 m		
5.2	700 m		
5.3	1.000 m		
6	1.500 m		

Bijlage 2 Voorwaardelijk verplichte delen inrichtingsplan d.d. november 2018

De Zandakkers, Herveld
Stichting Samen Zorgen

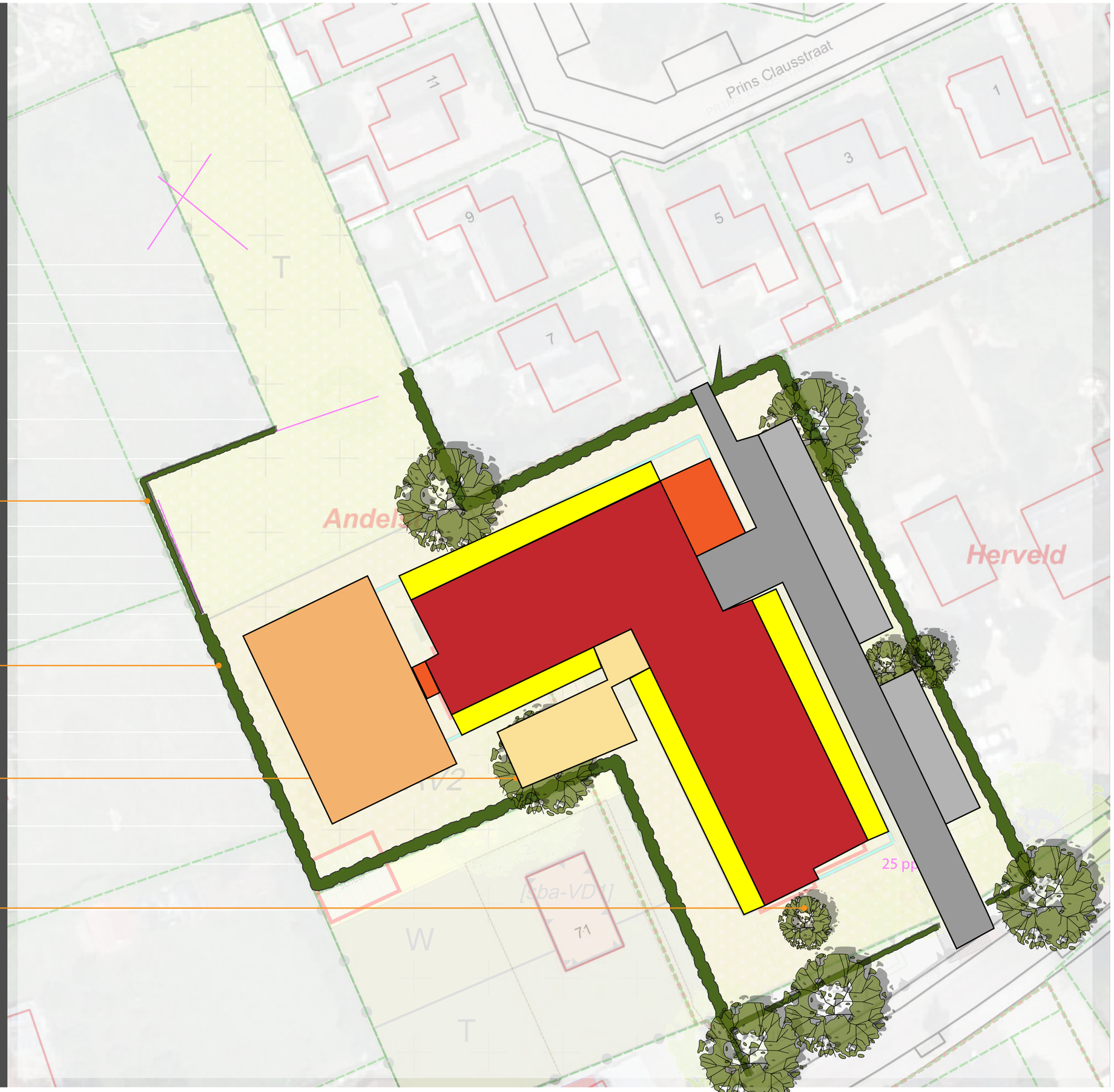
Datum: 29 november 2018
Schaal: 1:500
Fase: Concept
Naam: Voorwaardelijk verplichte delen Inrichtingsschets

Lage geschoren, gemengde haag
Breedte 0,7 m; uiteindelijke hoogte ca. 1,2 m
Soorten Veldesdoorn, sleedoorn, groene beuk
Onderlinge plantafstand 0,5 m

Hoge losse, gemengde haag
Breedte 1,5 m; uiteindelijke hoogte ca. 1,8 m
Soorten Veldesdoorn, sleedoorn, gele kornoelje, hazelaar, groene beuk
Onderlinge plantafstand 0,7 m

Te handhaven bestaande bomen, indien nieuw aanplant: soort Notenboom

Te handhaven bestaande bomen, indien nieuw aanplant: soort fruitboom



0 5 10 15 20 25m

buro WAAL BRUG
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

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