



Zetten, Beatrixstraat

Bestemmingsplan Zetten, Beatrixstraat

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Januari 2019

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0303ZTTNbeatrixstr-ONT1

gemeente **Overbetuwe**



Zetten, Beatrixstraat

Datum

Januari 2019

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Zetten, Beatrixstraat

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	4
1.3 Huidig bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	7
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 4 Beleidskader	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	14
5.1 Milieueffectrapportage	14
5.2 Geluid	15
5.3 Luchtkwaliteit	15
5.4 Bedrijven en milieuzonering	16
5.5 Geurhinder	17
5.6 Bodem	18
5.7 Externe veiligheid	19
5.8 Explosieven	21
5.9 Kabels en leidingen	21
5.10 Waterparagraaf	22
5.11 Flora en fauna	24
5.12 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.13 Verkeer en parkeren	26
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	29
6.1 Algemene opzet	29
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	30
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	33
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	34
8.1 Inleiding	34
8.2 Inspraak	34
8.3 Overleg	34
8.4 Vaststellingsprocedure	34
8.5 Beroep	34
Bijlagen bij toelichting	
Bijlage 1 Ladderonderbouwing	
Bijlage 2 Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling	
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 5 Quickscan flora en fauna	
Bijlage 6 Verkennend archeologisch onderzoek	
Bijlage 7 Parkeertelling en notitie parkeren	

Regels		35
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	41
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	42
Artikel 3	Centrum	42
Artikel 4	Verkeer - Verblijf	43
Artikel 5	Wonen	44
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 1	47
Hoofdstuk 3	Algemene regels	50
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	50
Artikel 8	Algemene bouwregels	51
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 11	Overige regels	52
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 12	Overgangsrecht	53
Artikel 13	Slotregel	54
Bijlagen bij regels		55
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	55
Bijlage 2	Nota Parkeernormen Overbetuwe 2016	56

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Woonstichting Valburg wil aan de Beatrixstraat 2-12 te Zetten de bestaande woningen slopen en vervangen door nieuwbouw. De nieuwbouw bestaat uit een appartementengebouw met 18 huurwoningen en drie grondgebonden woningen. Ten minste 17 woningen betreffen sociale huurwoningen. Verder worden er bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren, groen, openbare ruimte en een toegangsweg gerealiseerd.

Om de nieuwe woningen te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan, 'Zetten, Beatrixstraat', stelt de kaders vast waarbinnen de ontwikkeling van de woningen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied kan worden toegestaan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het centrum van Zetten (zie figuur 1.1). Het plangebied beslaat de percelen Beatrixstraat 2-12, kadastraal bekend gemeente Zetten, sectie B, perceelnummer 2068 en heeft een oppervlakte van circa 2.520 m². Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Beatrixstraat, aan de oostkant door de woonpercelen Damstraat 3, 4 en 4a, aan de zuidkant door een parkeerterrein en het perceel Beatrixstraat 2a (schietvereniging) en aan de westkant door de percelen Hoofstraat 30a t/m 32c (detailhandel met bovenwoningen). In het plangebied zijn momenteel in totaal acht woningen aanwezig, bestaande uit twee twee-aaneengebouwde woningen en twee blokken met twee boven- en benedenwoningen.

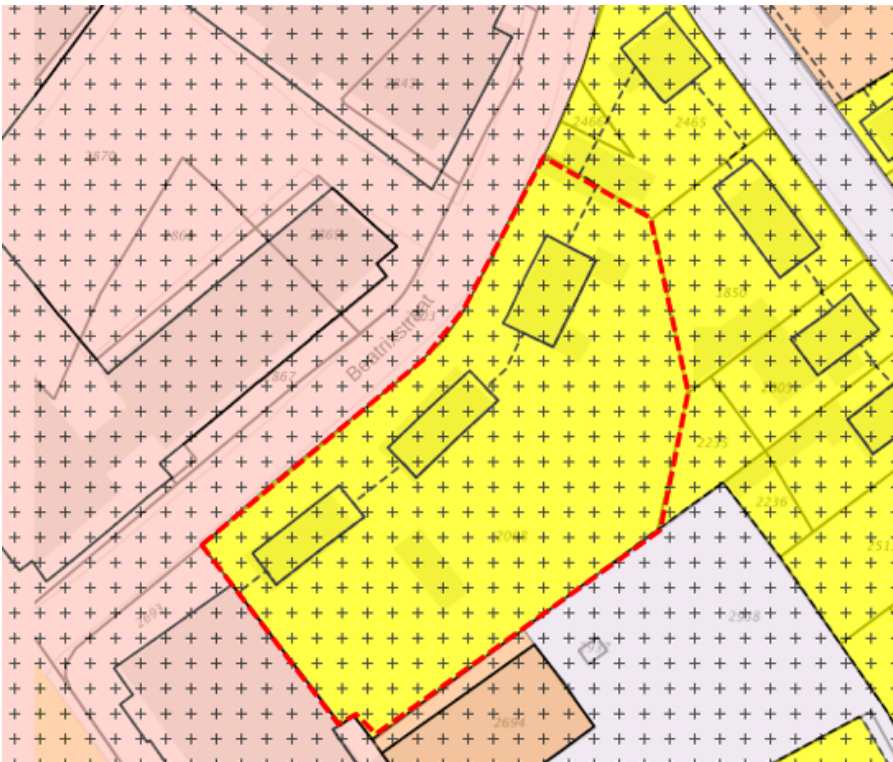




Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied (bron: Bing Maps)

1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Zetten - Hemmen', dat op 24 oktober 2017 is vastgesteld. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Er zijn drie bouwvlakken opgenomen. Op de achtererven is de aanduiding 'bijgebouwen' van toepassing.



Figuur 1.2: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Zetten - Hemmen'

Het initiatief bestaat uit het oprichten van een nieuw appartementengebouw aan de zuidwestkant van het plangebied en drie grondgebonden woningen aan de noordoostkant. Dit voornemen past niet binnen het huidige bestemmingsplan, omdat op deze plekken geen bouwvlakken opgenomen zijn. Daarnaast is er sprake van een toename van het aantal woningen en wordt een deel van het plangebied als openbaar gebied ingericht. Op basis van de huidige bestemmingen is het oprichten van de woningen met bijbehorende infrastructuur en openbaar gebied ruimtelijk en functioneel niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan voor het plangebied noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 8 is de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn in het plangebied acht woningen met bijbehorende percelen aanwezig (Beatrixstraat 2-12), verdeeld over drie bouwmassa's. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap (zie figuur 2). De bijbehorende gronden zijn ingericht als tuin, met parkeervoorzieningen en bijgebouwen. De woonpercelen worden ontsloten op de Beatrixstraat.

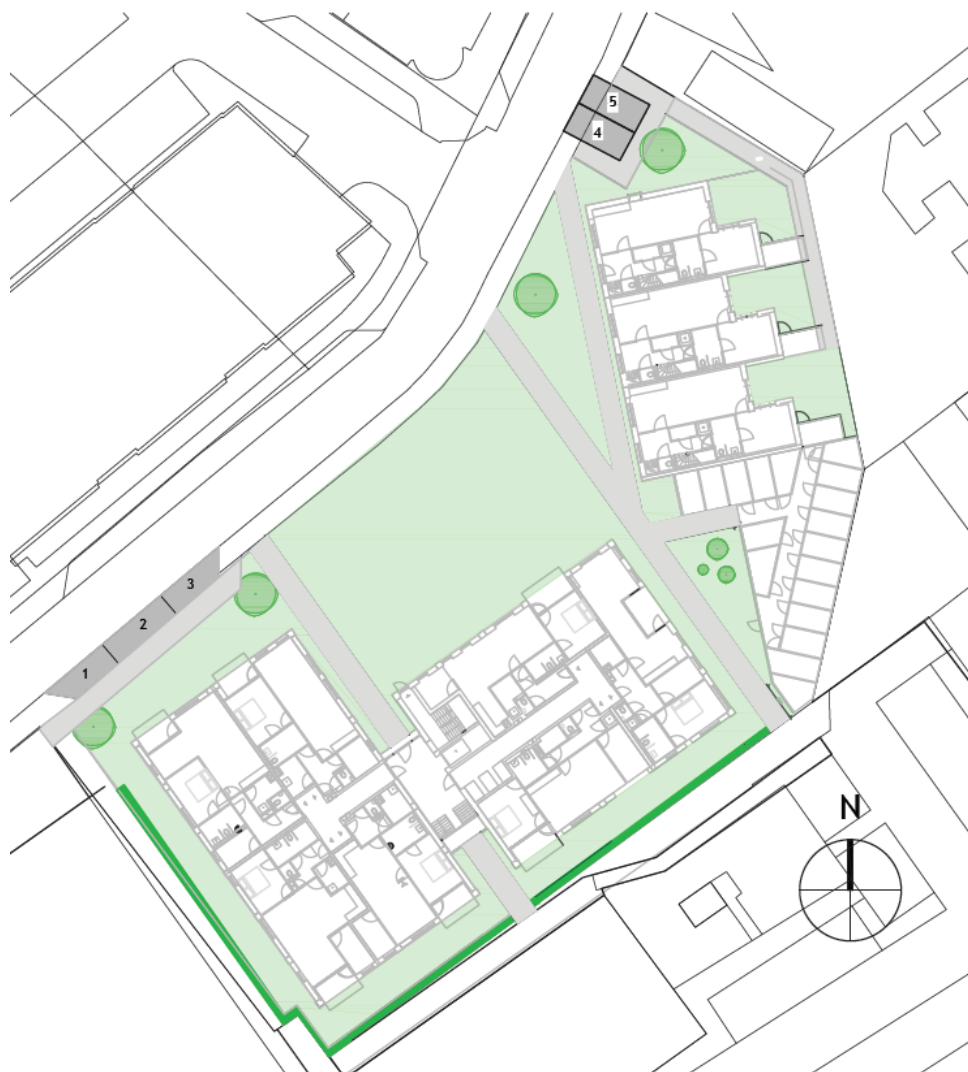


Figuur 2: woningen Beatrixstraat 6-8, gezien vanaf de Beatrixstraat (bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

De Woonstichting Valburg wil de bestaande woningen en bijgebouwen slopen, het terrein herinrichten en twee nieuwe woonblokken realiseren. Aan de oostkant van het plangebied worden drie grondgebonden woningen (aaneengebouwd) opgericht, evenals een aantal bergingen. De woningen krijgen een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Aan de zuidkant van het plangebied wordt een appartementengebouw met 18 appartementen opgericht. Het gebouw krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van 11 meter en zal bestaan uit drie bouwlagen. Zowel de gestapelde als de grondgebonden woningen zijn primair bedoeld als sociale huurwoningen. Ten minste 17 woningen (minimaal 80%) zullen als sociale huurwoning worden gerealiseerd. Hiermee voorziet het plan in een belangrijke maatschappelijke behoefte. De woningen zullen levensloopbestendig en als nultredenwoningen worden uitgevoerd. Daarnaast worden de woningen duurzaam uitgevoerd (nul op de meter).

Het omliggende terrein wordt ingericht met parkeervoorzieningen, groen en infrastructuur. Centraal aan de Beatrixstraat is een open ruimte voorzien, die aansluiting zoekt met het centrumgebied aan de overzijde van de Beatrixstraat. Het plan voorziet ook in een voetpad tussen de Beatrixstraat en het parkeerterrein ten zuiden/zuidoosten van het plangebied. Figuur 3 geeft een indruk van de toekomstige situatie.



Figuur 3: mogelijke toekomstige situatie

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt niet in de nationale hoofdstructuur en omvat een ontwikkeling van lokaal belang, namelijk de ontwikkeling van sociale woningbouw. Het beleid met betrekking tot het realiseren van de woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Beoordeling en conclusie

Het initiatief betreft een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en een motivering, dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt: *“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”.*

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt in totaal 21 woningen in het plangebied mogelijk (18 appartementen en drie grondgebonden woningen). Het betreft 17 sociale huurwoningen en 4 huurwoningen in de vrije sector. In de huidige situatie zijn in het plangebied in totaal 8 sociale huurwoningen aanwezig. Het plan leidt tot een netto toevoeging van 13 woningen. Volgens de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, is er bij een ontwikkeling van deze omvang sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is een ladderonderbouwing opgesteld, waarin aangetoond is dat er behoefte is aan de beoogde woningen (Bijlage 1). Onderstaand worden de conclusies besproken. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied in de bebouwde kom van Zetten. In het huidige bestemmingsplan heeft het plangebied al een woonbestemming.

In de ladderonderbouwing is ingegaan op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve behoefte in het verzorgingsgebied. Geconcludeerd wordt, dat het initiatief in lijn is met de regionale en gemeentelijke woningbehoefte en –programmering, in het bijzonder om de volgende redenen:

- In het initiatief is opgenomen dat 17 van de 21 geplande woningen sociale huurwoningen (< € 586) zijn. Vanuit zowel het beleid van de (sub)regio's als het beleid van de gemeente blijkt dat er veel behoefte is naar sociale huurwoningen. Daarnaast wordt er in het gemeentelijke beleid ingezet op de toevoeging van betaalbare en middeldure huurwoningen in het dorp Zetten.
- Het streven van de gemeente is om de woningbehoefte in te vullen met een minimaal programma van circa 160 – 180 woningen per jaar in de jaren tot 2025. 30% procent hiervan moet sociale huur zijn. Dit zijn circa 55 sociale huurwoningen in de gemeente. Het plan geeft door het toevoegen van 9 extra sociale huurwoningen een belangrijke, significante invulling aan deze opgave.
- Het is vanuit beleidsmatig oogpunt een pré wanneer een deel van de woningen ingevuld wordt als aanpasbare (levensloopbestendige) woningen. Het beoogde plan ziet op levensloopbestendige woningen en draagt dus eveneens bij aan deze doelstelling.

Het initiatief voorziet zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht in een behoefte.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van een behoefte aan de geplande woningen en de opgave wordt binnen bestaand stedelijk gebied ontwikkeld.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Daarna zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

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

Beoordeling en conclusie

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

Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt in totaal 21 woningen in het plangebied mogelijk (18 appartementen en drie grondgebonden woningen). Het betreft 17 sociale huurwoningen en 4 huurwoningen in de vrije sector, die allen levensloopbestendig zijn.

Thema 'wonen'

De verordening bevat concrete regels met betrekking tot het thema wonen. Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het huidige door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma. Hetzelfde geldt voor de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de regio (artikel 2.2.1.1). De gemeente Overbetuwe heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in de Woonagenda 2020. Op regionaal niveau is de Regionale Woningmarktanalyse Regio Arnhem-Nijmegen (2017) opgesteld. In dit bestemmingsplan worden netto 13 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van deze woningen past binnen het kwantitatief woningbouwprogramma, zoals vastgelegd is in de Woonagenda. In paragraaf 4.3 wordt hierop nader ingegaan en in de ladderonderbouwing (Bijlage 1) is onderzoek verricht naar de kwantitatieve behoefte in het verzorgingsgebied, regio Arnhem.

Daarnaast is van belang, dat er gebruik wordt gemaakt van een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied. De woningbouwontwikkeling op deze locatie past ook in dit opzicht in de uitgangspunten van de Omgevingsverordening en de Woonagenda (herstructurering en inbreiding gaan voor op uitbreiding van het bebouwd gebied). De beoogde woningbouw past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave van de regio. In dit opzicht is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Overige thema's en aanduidingen

Voor het overige zijn er geen relevante aanduidingen en thema's uit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing op het plan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..

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

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

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

Beoordeling

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Zetten. Op deze locatie worden in totaal 21 woningen gerealiseerd in de vorm van gestapelde en grondgebonden woningen. In de huidige situatie zijn 8 woningen in het plangebied aanwezig (twee twee-aangebouwde woningen en twee blokken met boven- en onderwoningen). Het gemeentelijk beleid is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en op het benutten van mogelijkheden voor inbreiding en intensivering in bestaand stedelijk gebied. Met het initiatief worden de bestaande woningen van matige kwaliteit vervangen door nieuwbouw van 18 gestapelde woningen en drie grondgebonden woningen. Hiermee wordt de bestaande locatie in het centrum van de kern Zetten optimaal benut en wordt een kwaliteitsverbetering van de woningen bereikt. Dit past binnen de gemeentelijke ambitie op het gebied van woningbouw. Er is bovendien sprake van een geschikte woonlocatie met kwaliteiten, in het bijzonder een goede bereikbaarheid en de ligging in het centrum.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past in de met de Toekomstvisie+ gewenste beleidslijn. Ook is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik door het optimaal invullen van een bouwperceel aan de rand van het centrum.

Woonagenda Overbetuwe 2020

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

Accentpunten zijn:

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

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

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

Beoordeling

In de Woonagenda heeft de gemeente haar woningbouwprogramma niet alleen kwalitatief, maar ook kwantitatief vastgelegd voor de periode tot en met 2020. Dit programma vormt een uitwerking van het door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld Kwalitatief Woonprogramma en de door

Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave voor wonen in de regio. Op regionaal niveau zijn afspraken gemaakt met betrekking tot het toevoegen van woningen per gemeente in de regio Arnhem-Nijmegen. In de ladderonderbouwing (Bijlage 1) is ingegaan op de woningbouwopgave voor Overbetuwe en de resterende capaciteit na aftrek van de bestaande plancapaciteit. Uit de woningbouwopgave, die in hoofdstuk 8 van de Woonagenda is vastgelegd en gebaseerd is op de regionale afspraken, blijkt dat er in de periode 2015-2025 een opgave is om circa 1.000 woningen te realiseren. De gemeentelijke woningbehoefte bedraagt ongeveer 167 tot 183 woningen per jaar tot aan 2025. De (resterende) woningbouwopgave wordt regelmatig geactualiseerd op zowel regionaal als gemeentelijk niveau. Enerzijds komt de woningbehoefte voort uit de veranderende samenstelling van de bevolking (gezinsverdunning), maar er is ook een woningbehoefte vanuit instroom van buiten de gemeente. Deze behoefte doet zich vooral voor in het oostelijk deel van de gemeente, met de kernen Elst, Oosterhout en Valburg. Voor de kern Zetten is er onvoldoende plancapaciteit om aan de kwantitatieve behoefte te voldoen en daarom draagt het plan bij aan het realiseren van deze opgave.

Het plan voorziet grotendeels in sociale huurwoningen (17 van de 21 woningen). Alle woningen zijn levensloopbestendig. Wanneer wordt gekeken naar de specifieke behoefte aan de woningen, volgt uit de ladderonderbouwing, dat er specifiek behoefte bestaat aan sociale huurwoningen binnen de gemeente. Uit de Woonagenda blijkt, dat er momenteel 5.870 huishoudens tot de sociale doelgroep (huishoudensinkomen tot € 36.165, prijspeil 2017) horen. De gemeente heeft bijna 4.200 sociale huurwoningen. Volgens raming van de gemeente neemt dit aantal toe tot 7.430 in 2030, dat is een groei van 1.560 huishoudens. Daarnaast is er tot 2030 ook sprake van huishoudensgroei. Als gevolg van vergrijzing en gezinsverdunning dalen de gemiddelde huishoudinkomens. Er wordt daarom tot en met 2020 een behoefte tussen 350 en 400 sociale huurwoningen (goedkoop en betaalbaar), met tot 2030 een groei tussen 400 en 600 verwacht. Het initiatief voorziet dan ook in een specifieke behoefte. Concreet blijkt dat in vanaf juli 2017 nog ruimte is voor 24 goedkope huurwoningen. Dit project is daarnaast binnen het rapport van de Woningbouwprioritering (2017) opgenomen als één van de 'prioritaire projecten november 2017'.

Uit de Woonagenda in samenhang met onder meer de hiervoor beschreven Toekomstvisie+ volgt, dat inbreiding prevaleert boven uitbreiding van bestaand stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Zetten, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bouwpercelen, die al een woonbestemming hebben. Ook in dit opzicht past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten van het (woningbouw)beleid.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

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

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

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 21 nieuwe woningen mogelijk, terwijl in de huidige situatie 8 woningen in het plangebied aanwezig zijn. De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2: een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3: een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Geconcludeerd kan worden, dat de ontwikkeling van het gebied met 21 woningen ver beneden de drempelwaarde ligt, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent, dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Er is een aanmeldingsnotitie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Bijlage 2), waarbij is ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Voor de volledige beoordeling wordt verwezen naar deze bijlage. De conclusie is, dat er sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij ieder plan

is sprake van invloed op het milieu. In dit geval is deze invloed niet zodanig, dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats, zijn naar aard en omvang beperkt. Hierdoor wordt geconcludeerd, dat het plan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Geadviseerd wordt daarom om geen MER op te stellen.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk gemaakt. Op basis van de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden vastgesteld dat de invloed op het milieu zeer beperkt is. Daarom is het opstellen van een MER niet noodzakelijk.

5.2 Geluid

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

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

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

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Daarnaast heeft de gemeente een beleidsnota voor het toepassen van hogere waarden opgesteld. Daarin is een zogenaamde ambitiewaarde opgenomen. Deze bedraagt 43 dB (in plaats van 48 dB volgens de Wgh). Het gemeentelijk beleid gaat uit van een maximale ontheffingswaarde van 58 dB (in plaats van 63 dB volgens de Wgh).

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk. Het plangebied ligt buiten de geluidzones van wegen. Op de omliggende wegen geldt namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur. Ook wat betreft de verkeersintensiteiten op deze wegen, is er geen noodzaak om vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek te verrichten.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt in totaal 13 extra woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk ten opzichte van de huidige situatie. De planontwikkeling behoort tot een in de Regeling NIBM genoemde categorie van gevallen (woningen) en blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 1.500 woningen. Daarom kan worden gesteld, dat de luchtkwaliteit met het initiatief niet in betekenende mate wordt aangetast en dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

De ontwikkeling valt zonder meer onder de regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Ten slotte kan sprake zijn van gebieden met een sterke functiemenging (functiemengingsgebieden), zoals stads- en dorpscentra en horecaconcentratiegebieden. In deze gebieden is een andere categorie-indeling van toepassing.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe gevoelige functies, namelijk 21 woningen binnen twee bouwvlakken, mogelijk in het plangebied. Het plangebied heeft in de huidige situatie al een woonbestemming, maar de situering van de hoofdgebouwen wijzigt. Daarom is onderzocht of er in de omgeving milieubelastende functies aanwezig zijn.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Zetten, aan de rand van het centrum. Gezien de ligging aan de rand van het centrum, waar diverse functies aanwezig zijn, kan de omgeving van het plangebied als 'gemengd gebied' worden aangemerkt. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende functies aanwezig:

Adres	Functie	Milieucat.	Richtafstand	Afstand
Beatrixstraat 2a	Schietvereniging	4.1	100 m	ca. 5 m
Hoofdstraat 30 a-c	Detailhandel	1	0 m	ca. 5 m
Hoofdstraat 32	Detailhandel	1	0 m	ca. 5 m

Uit het overzicht blijkt, dat de woningbouw binnen de richtafstand tot de schietvereniging op Beatrixstraat 2a wordt voorzien. Het maatgevende aspect is akoestiek. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in Bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt, dat het langtijdgemiddelde geluidniveau op het onderzochte, akoestisch meest ongunstige meetpunt maximaal 25 dB(A) bedraagt (avondperiode, 4,5 meter hoogte). Het maximale geluidniveau bedraagt 46 dB(A). De gemeten waarden voldoen ruimschoots aan de norm van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde geluidniveau in gemengd gebied en van maximaal 70 dB(A) voor het maximale geluidniveau. Indirecte hinder is niet onderzocht, omdat komend en gaand verkeer uitsluitend op de openbare weg komt en zich hiermee niet onderscheidt van ander verkeer.

De aanwezigheid van de schietvereniging zorgt, gezien de onderzoeksresultaten, niet voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de woningen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. De beoogde nieuwbouw levert geen belemmeringen voor de schietvereniging op.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmeringen voor de ontwikkeling op.

5.5 Geurhinder

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

Beoordeling

In de ruime omtrek van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Daarom is uitgesloten dat er vanuit het aspect geurhinder belemmeringen voor de ontwikkeling van de woningen in het plangebied optreden.

Conclusie

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voldoende gegarandeerd en er worden geen agrarische bedrijven belemmerd. Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.6 Bodem

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

Beoordeling

In dit bestemmingsplan worden 21 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarmee is er sprake van nieuwe gevoelige functies en van bebouwing waarin voortdurend mensen verblijven. Daarom is een verkennend bodemonderzoek voor het plangebied uitgevoerd (Bijlage 4). Hierna worden de onderzoeksresultaten beschreven.

In de bodem zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, nikkel, lood, zink en PAK-totaal aangetroffen. Omdat het uitsluitend lichte verontreinigingen betreft, is nader onderzoek niet noodzakelijk. De aangetroffen gehalten vormen geen belemmeringen voor het toekomstige gebruik.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetroffen. Dit geeft geen aanleiding tot nader onderzoek.

Ter plaatse van één inspectiegat is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Daarnaast zijn in de achtertuinen van de huidige woningen opstallen met een asbesthoudende dakbedekking aangetroffen. Op basis van deze bevindingen wordt nader asbestonderzoek geadviseerd, voordat de huidige bebouwing wordt gesloopt. Na sloop van de bebouwing wordt geadviseerd om een nader bodemonderzoek asbest uit te voeren om vast te stellen of er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met asbest bij het inspectiegat.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied is voldoende voor de beoogde functies in het plangebied. Wel is een nader asbestonderzoek voorafgaand aan de sloop van de huidige opstallen nodig, gevolgd door een nader bodemonderzoek asbest. Het aspect bodemkwaliteit vormt op voorhand geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

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

Beoordeling

Het plan betreft het slopen van 8 woningen, waarvoor 21 nieuwe woningen worden teruggebouwd. Het betreft 18 appartementen en 3 grondgebonden woningen. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom de planlocatie, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 5.1 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 5.1: uitsnede provinciale risicokaart Beatrixstraat 2-12 te Zetten, geraadpleegd op 2 oktober 2018 (zwarte cirkel = ligging plangebied)

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Rondom de planlocatie zijn geen buisleidingen en inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. De op de afbeelding zichtbare aardgasleiding, ligt op ruim 850 meter afstand van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het invloedsgebied van de leiding reiken niet tot het plangebied.

Verder liggen op ongeveer 1.440 meter ten zuiden van het plan de Betuweroute en de snelweg A15 en op ongeveer 3.760 meter ten oosten de snelweg A50. Op basis van de Regeling basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt. Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan binnen het invloedsgebied van de Betuweroute, de snelweg A15 en A50. Ontwikkelingen hierbinnen hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Omdat de afstand tussen het plan en deze risicobronnen groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van drie risicobronnen. Volgens de huidige wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de snelweg A15 en A50. Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt, hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hieronder een beschouwing van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid

wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

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

Conclusie

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

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute, de snelweg A15 en A50. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.8 Explosieven

Het plangebied is verdacht op de aanwezigheid van explosieven die afkomstig zijn uit de Tweede Wereldoorlog. Om die reden moet voorafgaand aan bodemroerende werkzaamheden nader onderzoek worden uitgevoerd. In dit geval is de bodem na-oorlogs (gedeeltelijk) aantoonbaar geroerd. Voorafgaand aan bodemroerende werkzaamheden, moet worden onderzocht in hoeverre de bodem reeds is geroerd en of nader onderzoek naar explosieven noodzakelijk is. In het kader van dit bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen.

5.9 Kabels en leidingen

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

Beoordeling en conclusie

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

5.10 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2016-2021

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

Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

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

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

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

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

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

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

Beoordeling (watertoets)

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe bebouwing (18 appartementen en drie grondgebonden woningen met bijgebouwen) en verhardingen mogelijk. De toekomstige bebouwing heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 820 m². Momenteel zijn in het plangebied 8 woningen aanwezig. Het plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Met het waterschap heeft voortijdig afstemming plaatsgevonden. De benodigde watercompensatie is financieel gecompenseerd. De planlocatie maakt namelijk onderdeel uit van het afkoppelplan voor het centrum van Zetten. Op deze wijze vindt een adequate hemel- en vuilwaterafvoer plaats. Het waterschap is akkoord met het plan.

Hydrologisch is de ontwikkeling neutraal. Van belang is dat schoon hemelwater en vuilwater in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Er kan worden voldaan aan de verplichting om vuilwater en hemelwater gescheiden af te voeren.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Ingrepen in het kader van dit bestemmingsplan, zullen geen bodemlagen aantasten die het grondwatersysteem kunnen veranderen. Ook ligt het plangebied niet in de nabijheid van een waterkering. Het plan heeft dan ook geen invloed op waterkeringen.

Ten slotte zijn negatieve effecten op oppervlaktewater niet aan de orde, omdat in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is.

Conclusie

De ontwikkeling, waarin dit bestemmingsplan voorziet, is hydrologisch neutraal. Er is sprake van een geringe toename van verhard oppervlak. Hiervoor zijn adequate voorzieningen opgenomen in het afkoppelplan voor het centrum van Zetten. Schoon hemelwater en vuilwater worden in de toekomstige situatie gescheiden afgevoerd, waar dit momenteel nog niet het geval is. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

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

5.11 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming

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

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

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

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

Beoordeling

In de huidige situatie is het plangebied ingericht met woonpercelen. Vanwege de sloop van de bestaand bebouwing, herinrichting van het terrein en het oprichten van nieuwe gebouwen, heeft de planvorming mogelijk effecten op beschermde flora en fauna. Daarom is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (Bijlage 5). Hierna worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Het meest nabijgelegen gebied is het Natura 2000-gebied Rijntakken, dat op ongeveer 2,8 kilometer afstand van het plangebied ligt. Dit gebied behoort ook tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Verder bevindt zich op

ongeveer 450 meter van het plangebied een GNN-gebied.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 21 woningen mogelijk, waarmee netto 13 woningen worden toegevoegd. Gezien de aard van de wijziging, de beperkte omvang van de ontwikkeling, de aard van de omgeving (bebouwde kom) en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten op deze gebieden in de vorm van licht- of geluidverstoring en stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Een passende beoordeling of een vergunning op basis van de Wnb is niet aan de orde.

Ook negatieve effecten op (overige) GNN-gebieden, die op ten minste 450 meter van het plangebied liggen, zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Nadere toetsing aan de bepalingen uit de Omgevingsverordening ten aanzien van deze gebieden, is daarom niet aan de orde.

Vanuit een oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

Vogels

Het plangebied is in gebruik als nestlocatie voor de jaarrond beschermde huismus. De bestaande bebouwing is bovendien geschikt als broedlocatie voor de eveneens jaarrond beschermde gierzwaluw en kan onderdak bieden aan algemene, niet-jaarrond beschermde vogelsoorten (merel, zanglijst, et cetera). De nesten van de laatst genoemde soorten zijn alleen beschermd op het moment dat deze in gebruik zijn.

Naar de aanwezigheid van huismussen en gierzwaluwen is in het seizoen 2018 nader veldonderzoek uitgevoerd. Er zijn 13 huismusnesten en 2 gierzwaluwnesten aangetroffen.

Vleermuizen

De bestaande bebouwing is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen (dwergvleermuis, laatvlieger) en kan dienst doen als zomer-, kraam- en baltverblijf. Het plangebied is beperkt geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en vormt geen belangrijk foerageergebied. In de directe omgeving is meer geschikt foerageergebied aanwezig. Het aanbod aan foerageermogelijkheden zal daarom niet in het geding komen.

Naar de aanwezigheid van vleermuizen is in het seizoen 2018 nader veldonderzoek uitgevoerd vanwege de geschiktheid van het plangebied voor vleermuizen. Er is één zomerverblijfplaats van twee gewone dwergvleermuizen en één zomerverblijfplaats van de laatvlieger aangetroffen.

Zoogdieren

Het plangebied vormt een geschikte habitat voor een aantal licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (egel, mol, rosse woelmuis). Verblijfplaatsen van deze soorten worden door de voorgenomen ingrepen niet aangetast. Streng beschermde zoogdiersoorten zijn in het plangebied niet te verwachten en niet aangetroffen. Er zijn geen concrete maatregelen nodig in het kader van de zorgplicht. Wel wordt speciale aandacht ten aanzien van de egel aanbevolen.

Overige soortgroepen

Voor overige soortgroepen, zoals amfibieën, reptielen, vaatplanten, vissen en ongewervelden is op voorhand vastgesteld, dat er geen streng beschermde soorten of functies voor dergelijke soorten aanwezig zullen zijn. Overtreding van de Wnb is voor deze soorten redelijkerwijs uit te sluiten. Wel geldt te allen tijde de algemene zorgplicht. Speciale aandacht ten aanzien van bruine kikker en gewone pad wordt daarbij aanbevolen.

Projectplan en ontheffing

Naar aanleiding van de bevindingen uit de quickscan flora en fauna, is nader veldonderzoek verricht, zoals hierboven omschreven. Met deze bevindingen is een projectplan opgesteld voor het realiseren van compensatiemaatregelen vanwege het verdwijnen van nesten en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, rosse dwergvleermuizen en een laatvlieger. Ook ziet het projectplan op de wijze waarop het plangebied ongeschikt wordt gemaakt als nest- en verblijfplaats. Daarvoor zal een ecologisch werkprotocol worden opgesteld. Er zal tevens een ontheffing Wet natuurbescherming worden aangevraagd, voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing.

Het projectplan is uitvoerbaar bevonden en het is reëel dat de benodigde ontheffing tijdig zal worden verkregen. De aanwezigheid van de aangetroffen beschermde soorten zorgt niet voor belemmeringen in de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmering voor de realisatie van het plan op. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of soorten zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Wel moet bij het uitvoeren van de werkzaamheden en van het plan rekening worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels, behoud van de foerageermogelijkheden van vleermuizen aan de rand van het plangebied en de aanwezigheid van één potentiële verblijfplaats van boombewonende vleermuizen. Daarnaast geldt voor alle werkzaamheden de algemene zorgplicht.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Beoordeling

In en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gebieden of andere elementen aanwezig. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen.

Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met archeologische verwachtingswaarden en heeft in het huidige bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Deze bestemming geeft aan, dat er van een hoge verwachtingswaarde sprake is. Voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en met een oppervlakte van minimaal 50 m² is volgens deze dubbelbestemming een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de beoogde werkzaamheden zullen de drempelwaarden worden overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bureau- en inventariserend veldonderzoek). De onderzoeksrapportage is in de bijlagen opgenomen (Bijlage 6).

Uit het onderzoek blijkt, dat in het plangebied archeologische sporen te verwachten zijn in de cultuurlaag (130-180 dikte) of daaronder. Eventuele archeologische sporen en resten zijn naar verwachting goed geconserveerd. De cultuurlaag moet daarom worden gewaardeerd. Dit kan met een proefsleuvenonderzoek. Voordat wordt gestart met de bouwwerkzaamheden, zal in het plangebied een proefsleuvenonderzoek moeten worden uitgevoerd. De huidige archeologische dubbelbestemming blijft daarom gehandhaafd.

Conclusie

Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Deze is door middel van een verkennend onderzoek in kaart gebracht. De verwachtingen zijn daarin bevestigd. Vervolgonderzoek is noodzakelijk, voordat de geplande woningbouw kan plaatsvinden. Met het opnemen van archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan, wordt de bescherming van de archeologische waarden gewaarborgd. Voordat de bouwwerkzaamheden en/of andere groningrepen worden verricht, moet een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

5.13 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft parkeernormen vastgesteld in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (hierna: de Nota). Het plangebied behoort tot het gebied Elst-Zetten, centrum. Op basis van de Nota bedraagt de parkeerbehoefte voor de toekomstige functies als volgt:

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd p.p.
Appartementen (huur, etage, goedkoop)	18	1,5/woning	27
Huurhuis, sociale sector	3	1,7/woning	5,1
Totaal	21		32,1

In totaal zijn (afgerond) 33 parkeerplaatsen voor de woningen benodigd. In de huidige situatie is de parkeerbehoefte in het plangebied $6 \times 1,7 = 10,2$, afgerond 11 parkeerplaatsen. De toename van de parkeerbehoefte bedraagt dus 22 parkeerplaatsen. Een deel van de planlocatie heeft een Centrubestemming, maar vanwege het ontbreken van een bouwvlak zijn er geen zelfstandige centrumfuncties, die een parkeerbehoefte genereren, mogelijk.

De Nota schrijft voor, dat de parkeervraag van een ontwikkeling in principe op eigen terrein wordt opgelost, maar daarvan kan worden afgeweken. In het plangebied worden 5 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Beatrixstraat (zie figuur 5.2). De parkeerbehoefte kan dus niet volledig op eigen terrein worden opgevangen. Dit houdt in, dat er nog 28 parkeerplaatsen elders beschikbaar moeten zijn. In de als Bijlage 7 opgenomen notitie is ingegaan op de parkeeroplossing. Hierna worden deze bevindingen samengevat weergegeven.

Er kan gemotiveerd worden afgeweken van het parkeren op eigen terrein op basis van de volgende voorkeursoplossingen:

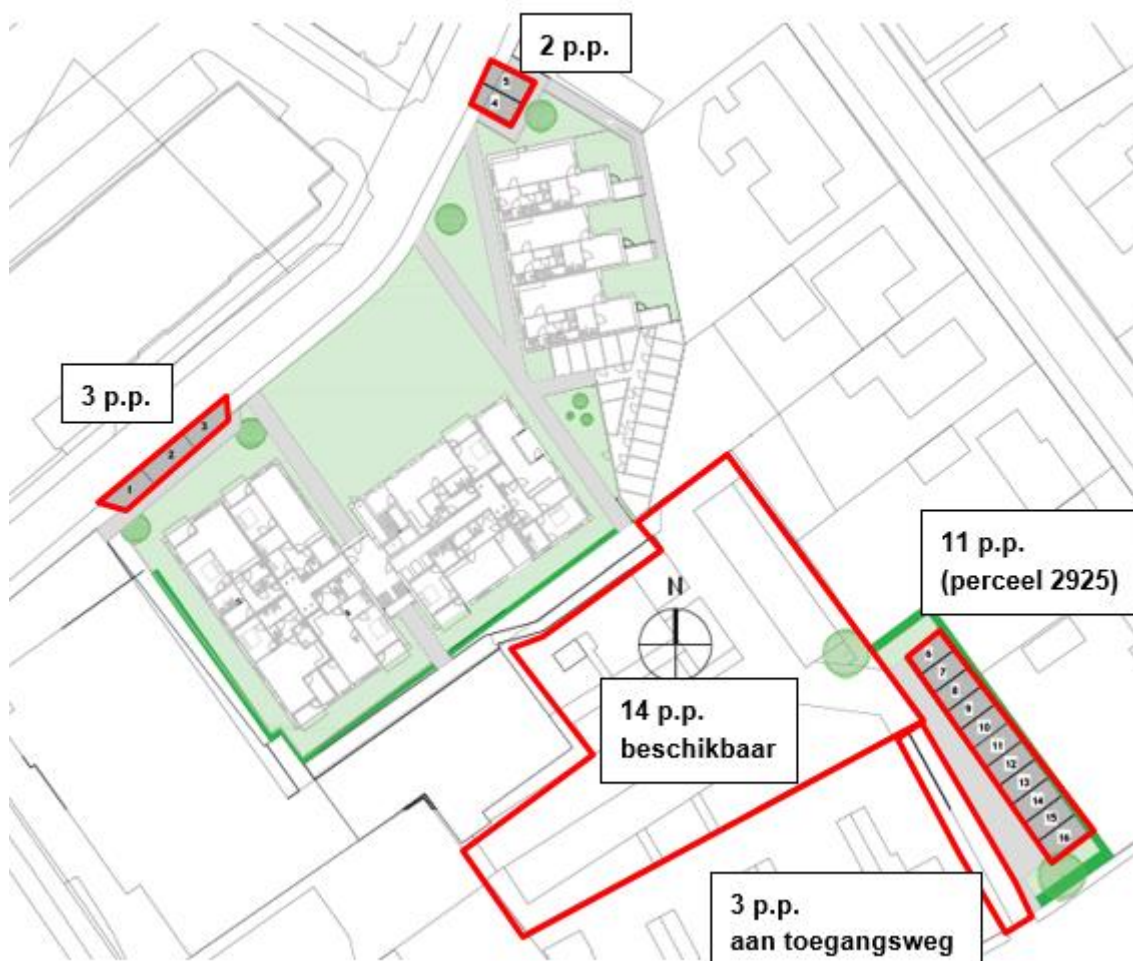
1. parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte;
2. aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
3. gemotiveerd afwijken van de parkeereis.

In het eerste geval moet binnen acceptabele loopafstanden voldoende parkeerruimte beschikbaar zijn. De bezettingsgraad in de omgeving mag daarbij niet hoger dan 85% worden om zoekverkeer tegen te gaan. De 33 parkeerplaatsen in de toekomstige situatie zijn nodig als alle bewoners aanwezig zijn, normaliter in de nachtperiode. Overdag is de parkeerdruk, die door de bewoners wordt veroorzaakt veel lager (50% op basis van de Nota). In december 2017 is door Mobycon een parkeertelling uitgevoerd op zes momenten per onderzoeksdag, gedurende drie dagen. In Bijlage 7 zijn de resultaten van de parkeertelling opgenomen. Het onderzoeksgebied beslaat het plangebied en de straten binnen circa 100 meter afstand van het plangebied. Een dergelijke afstand wordt volgens de richtlijnen van het CROW in principe als een acceptabele loopafstand beschouwd.

De parkeerplaats achter de huidige bebouwing, ten zuidoosten van het plangebied, heeft 36 parkeerplaatsen. De maximale bezettingsgraad is 44% gebleken. Uitgaande van een maximale bezetting van 85%, betekent dit, dat op het drukste moment nog 14 vrije parkeerplaatsen overblijven. Daarmee resteert nog een opgave van $28 \text{ minus } 14 = 14$ parkeerplaatsen.

Voor de resterende parkeeropgave wordt een terrein aansluitend op de bestaande parkeervoorziening beoogd, aan de toegangsweg van deze parkeerplaats richting de Irenestraat (perceelnummer 2925), zie figuur 5.2 rechtsonder. Binnen deze strook kunnen 11 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast kunnen drie parkeerplaatsen aan de toegangsweg tot het parkeerterrein worden aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de resterende opgave van 14 parkeerplaatsen.

In totaal zijn er met de beschreven oplossing 33 parkeerplaatsen binnen het plangebied en de directe omgeving beschikbaar. Deze oplossing verdient uit ruimtelijk oogpunt de voorkeur boven het opvullen van het beoogde groen binnen het plangebied. Op de voorgestelde wijze kan op een acceptabele loopafstand worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De oplossing is ook in lijn met het beleid, zoals vastgelegd in de Nota.



Figuur 5.2: beschikbare parkeerplaatsen in het plangebied en directe omgeving in de toekomstige situatie

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW-publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). In een worst case scenario, bedraagt de verkeersgeneratie per sociale huurwoning (huurhuis, sociale huur, matig stedelijk, centrum) 4,7 mvt/etmaal en voor de appartementen (huur, etage, goedkoop) 3,6 mvt/etmaal.

In de huidige situatie met 8 sociale huurwoningen in het plangebied, komt de totale maximale verkeersgeneratie neer op 38 mvt/etmaal (afgerond). In de toekomstige situatie (3 sociale huurwoningen en 18 sociale huurappartementen) is de totale verkeersgeneratie vanwege de woningen in het plangebied afgerond 79 mvt/etmaal, een toename van maximaal 41 mvt/etmaal.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen te verwachten om de toekomstige 79 verkeersbewegingen op te vangen. Het verkeer wordt grotendeels afgewikkeld via de Irenestraat en voor een kleiner gedeelte via de Beatrixstraat. Dit zijn beide 30 km/uur-wegen. De meest recente ASVV-richtlijnen (2012) geven geen houvast voor een maximale verkeersintensiteit van dergelijke wegen. De huidige intensiteit van de Irenestraat is naar verwachting laag, omdat het geen doorgaande route is, maar een woonstraat met alleen eengezinswoningen. De Beatrixstraat is een drukker straat, waaraan meer diverse functies liggen. Voor deze straat verandert de verkeersafwikkeling echter niet of nauwelijks, omdat een vergelijkbaar aantal verkeersbewegingen via deze straat zal worden afgewikkeld.

Op basis van de voorgaande overwegingen zijn er geen verkeerskundige belemmeringen te verwachten voor de geringe verkeerstoename vanwege het plan. De omliggende infrastructuur is, wat betreft inrichting en verkeersintensiteiten, geschikt om de toekomstige aantallen verkeersbewegingen zonder problemen te verwerken.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding

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

Het bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

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

De regels

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

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Centrum', 'Verkeer - Verblijf' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' opgenomen. Voor de woningen zijn bouwvlakken opgenomen met enkele maatvoeringsaanduidingen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan voor het plangebied, 'Zetten-Hemmen', maar is het plan ingepast in de SVBP-standaarden, die bij het huidige bestemmingsplan niet volledig van toepassing waren.

Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat sprake is van een concreet initiatief. De bestemmingen zijn zo opgezet, dat de inrichting van het openbaar gebied relatief flexibel kan worden ingevuld.

Bouwplan

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

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

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

Centrum

Het plangebied grenst aan het centrumgebied van Zetten. In het huidige bestemmingsplan hebben de Beatrixstraat en de gronden aan de overzijde (noordzijde) van deze straat de bestemming 'Centrum'. Met het initiatief wordt een openbare ruimte voorzien, die aansluiting zoekt op de Beatrixstraat en het centrumgebied. Daarom is ervoor gekozen om de bestemming 'Centrum' voor het noordelijk deel van het plangebied op te nemen. De gebruiksmogelijkheden komen overeen met die van de aangrenzende gronden. De gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen (waaronder wegen, pleinen, parkeren, groen), voorzieningen ten behoeve van centrumfuncties, evenementen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, terrassen, (beeldende) kunstwerken en straatverkoop, tuinen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - Verblijf

De gronden ter plaatse van de beoogde doorgang naar het parkeerterrein, tussen de beide woongebouwen in, zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Deze gronden zijn bedoeld voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen (waaronder wegen, pleinen, parkeren), groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor tuinen.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de twee woongebouwen in het plangebied en de daarbij behorende, omliggende gronden. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wonen in woningen met daarbij behorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Bij het wonen is een kleinschalige beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis toegestaan. De voorwaarden daarvoor, zijn in de regels beschreven.

Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken. Deze mogen volledig worden bebouwd. De eisen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. In de planregels is opgenomen, dat ten minste 80% van de woningen in het plangebied uit sociale huurwoningen moet bestaan.

Verder zijn in de bouwregels regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bijgebouwen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken en de zone 'bijgebouwen', waar bergingen voor de woningen zijn voorzien.

Wijzigingsbevoegdheid

In het gemeentelijke woningbouwprogramma is nog maar beperkt ruimte voor nieuwe woningbouwinitiatieven, terwijl een deel van de beschikbare ruimte in het woningbouwprogramma is ingevuld met plannen waarvoor al meer dan een paar jaar een vastgesteld bestemmingsplan aanwezig is maar die niet tot uitvoering komen. Om dergelijke situaties in de toekomst te voorkomen en om alleen nog ruimte te bieden aan initiatieven die ook echt worden uitgevoerd, geldt op grond van de systematiek 'Woningbouwprogrammering gemeente Overbetuwe' (vastgesteld door B&W 7 november 2017, actualisatie 9 november 2018) nu een realisatietermijn voor nieuwe woningbouwinitiatieven die in principe drie jaar bedraagt. Die termijn gaat lopen vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Ter uitvoering van de beleidsnotitie wordt in bestemmingsplannen, die de bouw van nieuwe woningen mogelijk maken, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen door de mogelijkheden voor woningbouw te verwijderen als na de termijn de betreffende woningen niet zijn gerealiseerd en ook nog niet in aanbouw zijn. De programmatische ruimte die daardoor vrijkomt, kan vervolgens worden aangewend voor een andere woningbouwontwikkeling. Voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is, naast het verstreken zijn van de termijn van één jaar, uit rechtszekerheidsoogpunt ook dat eventueel verleende omgevingsvergunningen voor het oprichten van woningen zijn ingetrokken.

Waarde - Archeologische verwachting 1

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

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Ook is een regeling ten aanzien van bestaande maten opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hier om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering en overschrijdingen van de bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat specifieke gebruiksregels voor evenementen.

Overige regels

Dit artikel bevat een regeling over het parkeren.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet in een bouwplan.

De woningen worden ontwikkeld door de Woonstichting Valburg. Met de Woonstichting is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is hiermee voor de gemeente geborgd en is anderszins verzekerd. Ook is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Financiële haalbaarheid

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

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

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

8.2 Inspraak

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

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan is tijdig aan de betrokken vooroverlegpartners voorgelegd.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Eventuele zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien.

Het plan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.5 Beroep

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Zetten, Beatrixstraat met identificatienummer NL.IMRO.1734.0303ZTTNbeatrixstr-ONT1 van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan- en uitbouw

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

1.4 Aanduiding

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

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

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

1.7 Bebouwing

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

1.8 Bed & breakfast

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

1.9 Bedrijf

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

1.10 Begane grond

De bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.11 Bestaand

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

1.12 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bijgebouw

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

1.15 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.

1.16 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.17 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.

1.18 Bouwperceel

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

1.19 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.20 Bouwvlak

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

1.21 Bouwwerk

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

1.22 Culturele voorzieningen

Voorzieningen zoals musea, (muziek)theaters, muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra, expositieruimten, bowlingcentra, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorziening en ondersteunende horeca.

1.23 Detailhandel

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

1.24 Dienstverlening

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

1.25 Erfafscheiding

Afscheidingen op de grens van percelen.

1.26 Erker

Een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek, waarbij de buitenzijde wordt begrensd door kozijnen.

1.27 Evenement

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

- a. type 1: evenementen zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen.
- b. type 2: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;
- c. type 3: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 3.000 personen;
- d. type 4: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 3.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen.

1.28 Evenement met geluid

Een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid.

1.29 Evenement zonder geluid

Een evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid.

1.30 Extensieve dagrecreatie

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

1.31 Gebouw

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

1.32 Gestapelde woning

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

1.33 Hoofdgebouw

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

1.34 Horeca

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

de horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- a. horecacategorie 0: ondergeschikte horeca, zoals in een dorps huis;
- b. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;

- c. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- d. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie.

1.35 Huishouden

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

1.36 Inwoning

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

1.37 Kamerverhuur

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

1.38 Kantoor

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

1.39 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.40 Normaal onderhoud en beheer

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

1.41 Nutsvoorzieningen

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

1.42 Ondergeschikte bouwdelen

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

1.43 Ondergeschikte detailhandel

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

1.44 Ondersteunende horeca

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

1.45 Onversterkt geluid

Geluid dat niet elektronisch wordt versterkt.

1.46 Overkapping

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

1.47 Peil

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

1.48 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.

1.49 Sociale huurwoning

Huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

1.50 Sportvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van:

- a. Sporthallen;
- b. Tennisbanen;
- c. Sportscholen;
- d. Gymnastieksalen;
- e. Fitnesscentra.

alsook ondersteunende horeca.

1.51 Tuin

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

1.52 Verdieping

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

1.53 Voorgevel

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

1.54 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.55 Wonen

Het bewonen van een woning.

1.56 Woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 Het bebouwingspercentage

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

2.6 De horizontale diepte van een gebouw

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

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.8 Hart van de lijn

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder wegen, pleinen, parkeren;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van:
 1. bedrijven uit categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten centrum, zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;
 2. culturele voorzieningen;
 3. detailhandel;
 4. dienstverlening;
 5. horecabedrijven uit categorie 1 en 2;
 6. kantoor;
 7. maatschappelijke voorzieningen;
 8. sportvoorzieningen;
 9. wonen;

met bijbehorend:

- d. evenementen type 1 tot en met 4, met inachtnaam van het bepaalde in lid 10.1;
- e. speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, terrassen, (beeldende) kunstwerken en straatverkoop;
- f. tuinen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

- a. erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen 1 m;
- b. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen 2 m;
- c. (licht)masten 10 m;
- d. overige bouwwerken 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groen;
- b. tuinen;
- c. verkeer en verblijf, zoals wegen, pleinen, parkeren;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorend:

- e. evenementen type 1 tot en met 4, met inachtnaam van het bepaalde in lid 10.1;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. nutsvoorzieningen, (beeldende) kunstwerken en straatverkoop;
- h. speelvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

- a. erfafscheidingen voor (het verlengde van) de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen 1 m;
- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen 1 m;
- b. (licht)masten in een tuin 6 m;
- c. (licht)masten buiten een tuin 10 m;
- d. overige bouwwerken in een tuin 2 m;
- e. overige bouwwerken buiten een tuin 6 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Hondenspeelplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van een hondenspeelplaats, mits het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met bijbehorend:

- a. tuinen;
- b. parkeren, groen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, (beeldende) kunstwerken;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen per bouwvlak, waarbij ten minste 80% van het totaal aantal wooneenheden binnen de bestemming sociale huurwoningen betreft;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- d. goothoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte;
- e. bouwhoogte maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, danwel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. oppervlakte maximaal 50% van het aanduidingsvlak 'bijgebouwen', met een maximum van 120 m²;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 5 m.

5.2.3 Erkers

Erkers voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. diepte maximaal 1,5 m ten opzichte van de gevel waaraan gebouwd wordt;
- b. breedte maximaal 60% van de gevel waaraan gebouwd wordt;
- c. bouwhoogte maximaal 4 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. masten 6 m;
- d. overige bouwwerken voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- e. overige bouwwerken achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Hoofdgebouw buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de verschuiving geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

5.3.2 Hogere goot- en/of bouwhoogte hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en e ten behoeve van een hogere goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw, mits:

- a. de maximum goot- en/of bouwhoogte niet meer dan 3 m wordt/worden overschreden;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

5.3.3 Hogere goot- en/of bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en/of d ten behoeve van een hogere goot- en/of bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mits:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de maximum goot- en/of bouwhoogte niet meer dan 2 m worden overschreden.

5.3.4 Hogere bouwhoogte erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.4 ten behoeve van een hogere bouwhoogte van erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. het geen masten betreft;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de maximum bouwhoogte niet meer dan 1 m worden overschreden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, bedoeld in lid 5.1 onder b, is alleen toegestaan als:

- a. de beroeps- of bedrijfsactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving;
- b. de woning in/op elke bouwlaag de uitstraling van een woonhuis behoudt;
- c. de beroeps- of bedrijfsactiviteit niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het aanwezige beroep of bedrijf aan huis;
- e. maximaal 50 % van het woonoppervlakte wordt gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis.

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- d. kamerverhuur.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging naar 'Centrum' en/of 'Verkeer - Verblijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Wonen' geheel of gedeeltelijk te wijzigen naar de bestemming 'Centrum' en/of 'Verkeer - Verblijf' en het bouwvlak daarbij geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

5.5.2 Voorwaarden

Van de in lid 5.5.1 bedoelde bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien ten minste één jaar na het onherroepelijk worden van het plan ter plaatse van de betreffende gronden:

- a. geen woningen zijn opgericht, en
- b. het bevoegd gezag eventueel verleende omgevingsvergunningen voor het oprichten van de woningen heeft ingetrokken.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

6.3 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.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

6.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

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

6.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

6.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

6.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

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

6.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Zetten - Hemmen' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0019ZTTNzettenhmmn-VSG1 van overeenkomstige toepassing voor de betreffende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maten

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

8.2 Ondergronds bouwen

- Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn.
- Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn toegestaan, daar waar bovengronds geen gebouwen aanwezig zijn, tot een maximale oppervlakte van 25 m² per bouwperceel.
- Ondergrondse gebouwen als bedoeld onder a en b zijn toegestaan tot maximaal één bouwlaag ondergrond.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen 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.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Evenementen

Voor evenementen geldt het volgende:

- een evenement dient te voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel:

Type Evenement	maximaal aantal evenementen per jaar	maximale duur van een evenement exclusief op- en afbouw
1	onbeperkt	3 aaneengesloten dagen
2	15	3 aaneengesloten dagen
3	10	3 aaneengesloten dagen
4	5	3 aaneengesloten dagen

- de op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag maximaal 3 dagen duren;
- in afwijking van bovenstaande tabel, mag de maximale duur (exclusief op- en afbouw) van het evenement 'kermis' niet meer bedragen dan 5 dagen;
- in afwijking van bovenstaande tabel, mag de maximale duur (exclusief op- en afbouw) van het evenement 'kinderspeelweek' niet meer bedragen dan 5 dagen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning en bij verandering van functie geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is, danwel wordt gerealiseerd. Hierbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016, zoals opgenomen in Bijlage 2. Indien na inwerkingtreding van het plan een gewijzigde Nota Parkeernormen wordt vastgesteld, is de nieuwe nota van toepassing bij een omgevingsvergunningaanvraag of verandering van functie.
- b. De onder a. bedoelde parkeergelegenheid dient in het plangebied en/of binnen een straal van 100 meter ten opzichte van de betreffende bebouwing en/of gronden te zijn of worden gerealiseerd. Daarbij wordt in aanmerking genomen, dat op het perceel kadastraal bekend gemeente Zetten, sectie B, perceelnummer 2938 ten tijde van inwerkingtreding van dit plan 14 parkeerplaatsen op de bestaande parkeervoorziening beschikbaar zijn.
- c. Parkeervoorzieningen dienen na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;
- c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Zetten, Beatrixstraat.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

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

Bijlage staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

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

Bijlage staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

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

Bijlage 2 Nota Parkeernormen Overbetuwe 2016

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016



gemeente **Overbetuwe**



Samenvatting

Aanleiding

Aanleiding

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

Waar wordt de Nota parkeernormen voor gebruikt?

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

Wijzigingen in de Nota parkeernormen 2016

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

Parkeernormen (auto)

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

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

Stedelijkheidsgraad

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



Stedelijke zone

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

Gezien de functie van de kernen Elst en Zetten is alleen hier sprake van een 'centrum'. In alle andere kernen is de omvang en functie van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied.

Het hele bestaand bebouwd gebied van alle kernen, uitgezonderd de 2 genoemde centra, wordt dan ook aangewezen als 'rest bebouwde kom'.

Vanwege de relatief beperkte omvang van alle kernen is er geen sprake van een 'schil/overloopgebied'.

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

Hoogte parkeernorm

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

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

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

Afwijking van de parkeernorm

In deze nota worden alternatieven genoemd als door een parkeerbalans aangetoond wordt dat niet aan de parkeernorm op eigen terrein voldaan kan worden. Deze zijn:

- parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte;
- aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
- afwijkingsbevoegdheid.

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

Parkeernormen (fiets)

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

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

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



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Status	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Parkeernormen auto	7
2.1 Uitgangspunten	7
2.2 Gebiedsindeling	8
2.3 Hoogte parkeernorm	9
3. Afwijking van de parkeernormen	11
3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte	11
3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte	12
3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening	12
3.4 Afwijkingsbevoegdheid	12
3.5 Overgangsregeling	12
4. Parkeernormen fiets	13
Bijlagen	
Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'	14
Bijlage 2: Parkeernormen auto 2016	16
Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2016	26



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011

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

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014

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

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016

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

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

1.2 Doel

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

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

1.3 Status

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



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

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

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

1.4 Leeswijzer

Eerst zal in hoofdstuk 2 de doorvertaling van de CROW kencijfers voor het autoparkeren naar de parkeernorm voor Overbetuwe gemaakt worden.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 mogelijke alternatieven besproken als een nieuwe ontwikkeling niet aan de parkeernorm voldoet. Tevens is in dit hoofdstuk de overgangsregeling opgenomen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de norm voor het fietsparkeren behandeld.



2. Parkeernormen auto

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

2.1 Uitgangspunten

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

Parkeernormen niet van toepassing op de bestaande omgeving

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

Parkeernormen wel van toepassing op nieuwe ontwikkelingen

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

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

Tekort parkeerplaatsen niet compenseren

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

Afronding naar boven van het aantal parkeerplaatsen

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



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

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

2.2 Gebiedsindeling

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

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

Stedelijkheidsgraad

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

Doorvertaling stedelijkheidsgraad naar Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe heeft per 30 oktober 2015 een omgevingsadressendichtheid van 773 adressen per km² (bron: CBS Statline). De gemeente Overbetuwe als geheel valt daarmee precies in het midden van de klasse 'weinig stedelijk' (500-1.000 adressen per km²).

Voor een nadere specificering van de stedelijkheidsgraad binnen de gemeente Overbetuwe wordt uitgegaan van de Toekomstvisie+. Hierin is vastgelegd dat Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Voor deze twee kernen wordt dan ook uitgegaan van de iets hogere stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Voor de overige kernen geldt dat ze een minder regionale verzorgingsfunctie hebben, waardoor uitgegaan wordt van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt bij het bepalen van de parkeernorm uitgegaan van de iets lagere stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'.

Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de ligging van de locatie van belang.

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

Doorvertaling stedelijke zone naar Overbetuwe

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



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

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

2.3 Hoogte parkeernorm

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

Planbureau voor de Leefomgeving

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

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

Doorvertaling naar Overbetuwe

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

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving geldt voor het oostelijk deel dat de parkeerdruk verder zal gaan toenemen door een te verwachten inhaalslag van het autobezit.

In het westelijk deel geldt dat hier al van een hoger autobezit moet worden uitgegaan. Volgens het Planbureau is het autobezit in de gebieden met een landelijke functie namelijk beduidend hoger dan gemiddeld.

Autobezit

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



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

Tabel 1: ontwikkeling autobezit (CBS 2015)

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

Conclusie

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

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

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



3. Afwijking van de parkeernormen

Als uit de ingediende parkeerbalans en situatietekening blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan hiervan op drie manieren worden afgeweken. De voorkeursvolgorde hierbij is:

1. parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte (paragraaf 3.1);
2. aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte (paragraaf 3.2);
3. afwijkingsbevoegdheid (paragraaf 3.3).

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

3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte

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

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

Het gebied waar de parkeerbalans voor gemaakt moet worden kan onder andere bepaald worden aan de hand van:

- wat voor soort initiatief is het, in combinatie met de acceptabele loopafstanden die het CROW (publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”) hanteert voor het initiatief;
- een natuurlijke begrenzing zoals een spoorbaan;
- een functionele gebiedsindeling zoals een scholencluster of bedrijventerrein.

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

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

De teldagen zijn: dinsdag, donderdag (of een andere koopavond) en de zaterdag.

De telmomenten zijn: 07:00 uur, 10:00 uur, 13:00 uur, 16:00 uur, 19:00 uur en 22:00 uur.

3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

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



den worden met:

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

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

3.3 Afwijkingsbevoegdheid

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

De initiatiefnemer dient door een onafhankelijke adviseur een parkeerprofiel op te laten stellen met daarin:

- de onderbouwing waaruit de lagere parkeerbehoefte blijkt;
- aangetoond dat het financieel, dan wel ruimtelijk onmogelijk is om het vastgestelde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen;
- een beschrijving van de initiatieven die hij heeft genomen om toch aan de parkeernorm te voldoen.

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

3.5 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

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



4. Parkeernormen fiets

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

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

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

De fietsparkeerkencijfers bestaan uit een kencijfer dat gebaseerd is op een gemeente met een gemiddeld fietsgebruik en een minimum en maximum kencijfer. Het minimum geldt voor een gemeente met een zeer laag fietsgebruik en het maximum voor een gemeente met een zeer hoog fietsgebruik. Uit een onderzoek van het Fietsberaad (juni 2010) is naar voren gekomen dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld.

Als we naar de korte afstanden kijken (< 7,5 km) groeit het aandeel van de fiets naar 32%.

Doorvertaling naar Overbetuwe

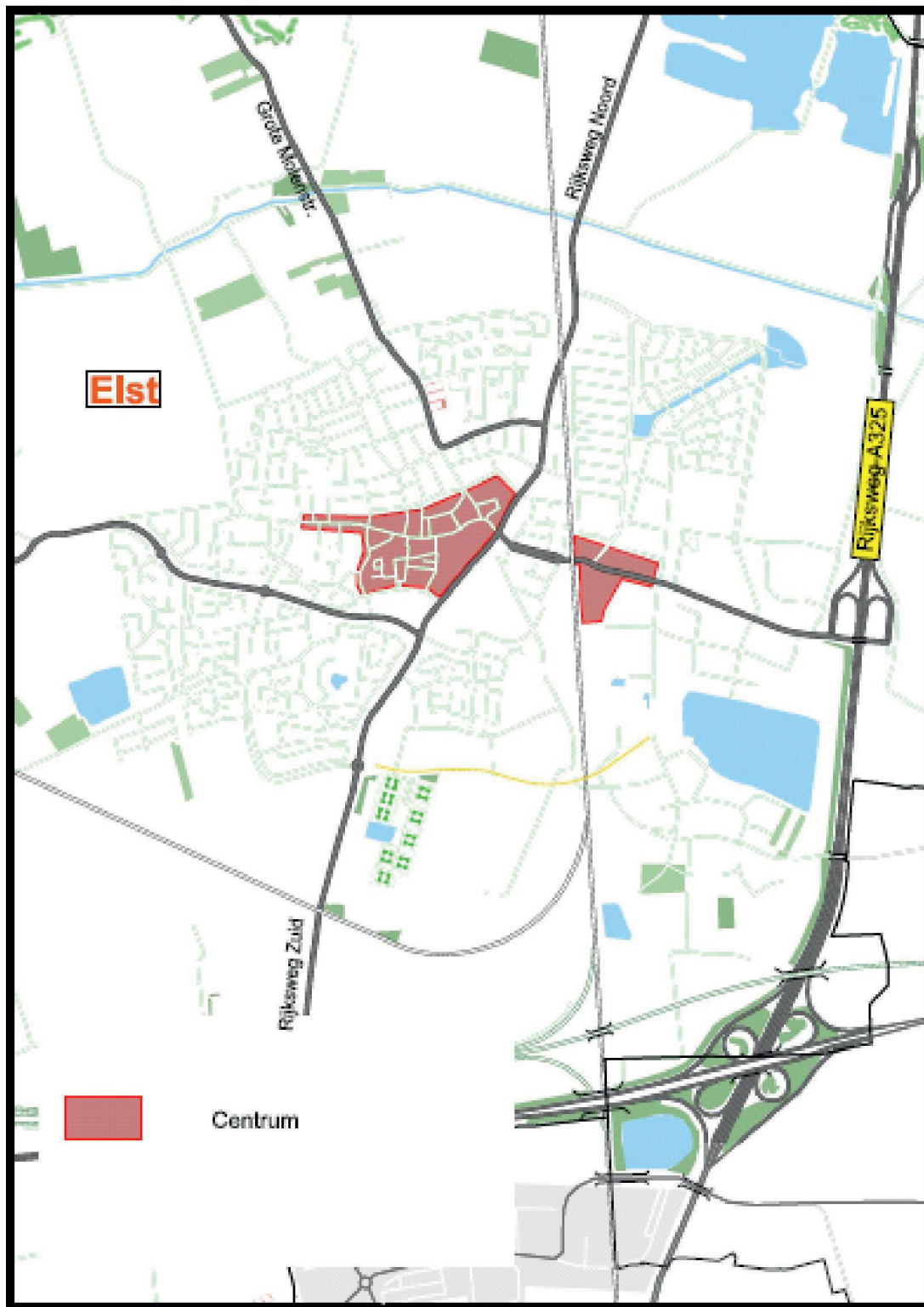
Gezien het feit dat wij voor het aantal verplaatsingen per fiets gemiddeld scoren wordt voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen als uitgangspunt het gemiddelde kencijfer aangehouden.

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

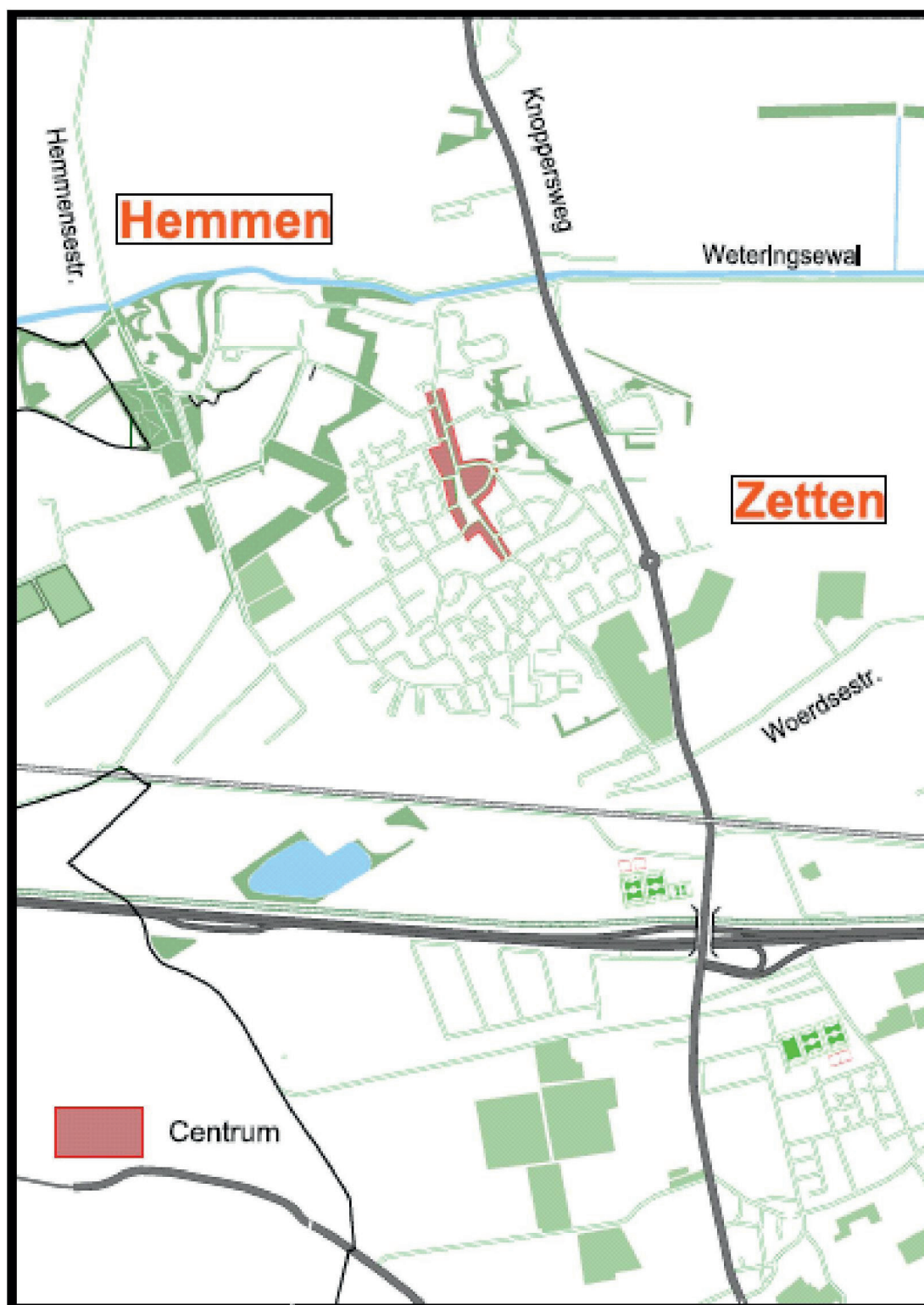


Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'

Elst (matig stedelijk)



Zetten (matig stedelijk)



Bijlage 2: Parkeernormen auto 2016

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

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

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

Verklaring

- Serviceflat/aanleunwoning: zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening.



Parkeren eigen terrein

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

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

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



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

Verklaring

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



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

Opmerking

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

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



Verklaring

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

Opmerking

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

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

Opmerking

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

* Rekenmethode halen & brengen basisonderwijs en kinderdagverblijf

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

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



¹ = reductiefactor parkeerduur

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

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

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

Opmerking

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

Dit is ondermeer afhankelijk van:

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

Gemiddeld ligt het percentage op:

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

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

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



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

Verklaring

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



Opmerking

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

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

Opmerking

- Camping: exclusief 10% voor gasten van bezoekers.



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

Opmerking

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



Dubbelgebruik

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

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

Algemene opmerkingen/definities

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



Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2016

Kantoor	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
Kantoor (personeel)	Centrum	1,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m² bvo
	Rest bebouwde kom	n.v.t.	1,2	1,2	n.v.t.	
	Buitengebied	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,7	
	Op NS-station	0,9	0,9	0,9	0,9	
Kantoor met balie (bezoekers)		5,0	5,00	5,0	5,0	Balie

Opmerking

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

Scholen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
Basisschool (leerlingen)	< 250 leerlingen	4,3	4,3	4,3	4,3	10 leerlingen
	250 tot 500	5,0	5,0	5,0	5,0	
	> 500 leerlingen	6,2	6,2	6,2	6,2	
Basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	0,4	10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	14,0	100 m² bvo
Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	0,4	100 m² bvo
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	12,0	100 m² bvo
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	0,9	100 m² bvo

Opmerking

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



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

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

Opmerking

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

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



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

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





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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl