

Bestemmingsplan



Zetten, Hoofdstraat 21-33

Bestemmingsplan Zetten, Hoofdstraat 21-33

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: September 2021

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0349ZTTNHFDSTR-ONTD

Zetten, Hoofdstraat 21-33

Datum

September 2021

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3 Huidig bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	7
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	18
5.1 Milieueffectrapportage	18
5.2 Geluid	18
5.3 Luchtkwaliteit	19
5.4 Bedrijven en milieuzonering	20
5.5 Geurhinder	21
5.6 Bodem	22
5.7 Externe veiligheid	23
5.8 Explosieven	25
5.9 Kabels en leidingen	26
5.10 Waterparagraaf	26
5.11 Flora en fauna	28
5.12 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.13 Verkeer en parkeren	31
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	33
6.1 Algemene opzet	33
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	34
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	36
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	37
8.1 Inleiding	37
8.2 Inspraak	37
8.3 Overleg	37
8.4 Vaststellingsprocedure	38
8.5 Beroep	38

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hoofdstraat 27 te Zetten is momenteel een supermarkt gevestigd. De winkel is verouderd en heeft voor een voldoende aanbod, dat inspeelt op de wensen van de consument, te weinig ruimte. De huidige bebouwing biedt geen mogelijkheid voor uitbreiding. Ook enkele naastgelegen panden zijn verouderd en zijn aan vernieuwing toe. De initiatiefnemer wil de bestaande supermarkt en de naastgelegen panden daarom slopen en in het plangebied een nieuwe supermarkt realiseren. De rest van het terrein zal worden ingericht als parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen.

Het initiatief is niet mogelijk volgens de bouwregels van het huidige bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken, is daarom een herziening van het bestemmingsplan voor het plangebied noodzakelijk. Dit bestemmingsplan 'Zetten, Hoofdstraat 21-33' stelt de kaders vast waarbinnen de nieuwbouw van de supermarkt met de daarbij bijbehorende voorzieningen kan worden toegestaan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Zetten, aan de noordkant van het dorpscentrum. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Zetten is, na Elst, de grootste kern binnen de gemeente Overbetuwe en heeft een verzorgingsgebied tot aan de omliggende kernen. Het plangebied bestaat uit de percelen Hoofdstraat 21-33 en Sleënburgsestraat 1a-1d en ongenummerd. Het wordt aan de oostkant door de Hoofdstraat begrensd. In het plangebied zijn momenteel een supermarkt, een eetcafé en enkele leegstaande panden met bovenwoningen aanwezig, alsmede een braakliggend terrein en een parkeerplaats. De Hoofdstraat vormt de belangrijkste noord-zuidverbinding door de kern van Zetten. Het plangebied wordt verder begrensd door de Sleënburgsestraat aan de noordkant, door de woonpercelen aan de westkant (Sleënburgsestraat 1, Marijkestraat 22 t/m 28) en door de percelen Marijkestraat 20a (woning) en Hoofdstraat 19 (medische dienstverlening met bovenwoning) aan de zuidzijde.

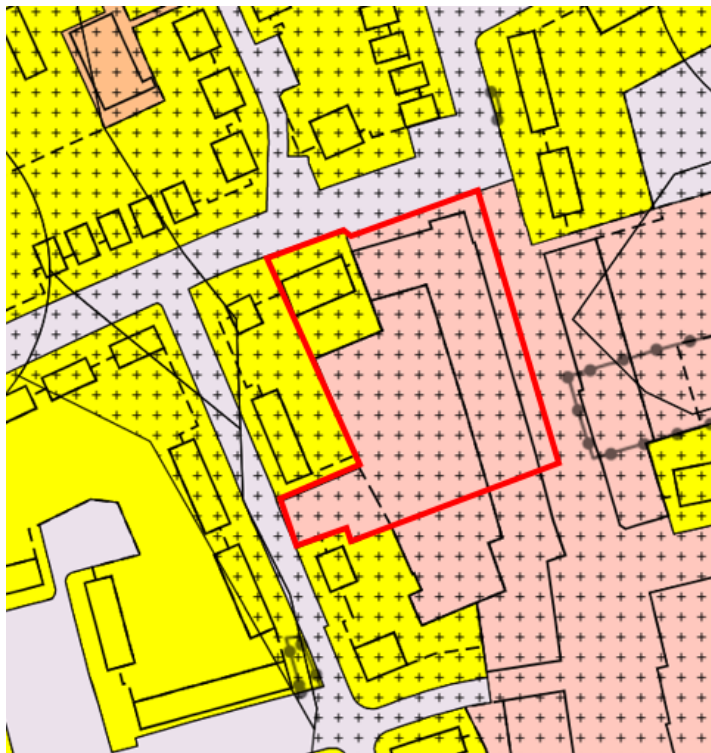


Afbeelding 1.1: ligging plangebied (bron: Bing Maps)

1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen', dat op 24 oktober 2017 is vastgesteld en onherroepelijk is. Het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Centrum'. Daarnaast is er één perceel met de bestemming 'Wonen' binnen het plangebied gelegen (perceelnummer 2839). Zowel binnen de bestemming 'Centrum' als 'Wonen' is één bouwvlak opgenomen. Voor het binnenterrein geldt binnen de bestemming 'Centrum' ook de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Verder geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' ter plaatse van het plangebied opgenomen. De begrenzing van het plangebied is daarop indicatief aangegeven.

Binnen de bestemming 'Centrum' is een supermarkt toegestaan. De gewenste nieuwbouw wordt echter voor een aanzienlijk deel buiten het bouwvlak gesitueerd en is daarom niet in overeenstemming met de bouwregels van deze bestemming. Daarnaast wordt het woonperceel in de noordwestelijke hoek niet (meer) gebruikt voor woondoeleinden, maar maakt dit onderdeel uit van het beoogde parkeerterrein voor de supermarkt. Een herziening van het bestemmingsplan voor het totale initiatief is daarom zowel ruimtelijk als functioneel noodzakelijk.



Afbeelding 1.2: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

Het plangebied bestaat uit de percelen Hoofdstraat 21-33 (oneven) en Sleënburgsestraat 1a-1d en ongenummerd te Zetten. Kadastraal zijn deze percelen bekend als gemeente Zetten, sectie B, perceelnummers 2580, 2582, 2583, 2649, 2650, 2651, 2838, 2839 en 2841. De plangrens van dit bestemmingsplan volgt de begrenzing van deze percelen. Op afbeelding 2.1 is dit weergegeven.



Afbeelding 2.1: kadastrale situatie en huisnummers (bron: www.pdok.nl)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Zetten, aan de noordkant van het dorpscentrum. In het plangebied zijn momenteel de volgende functies aanwezig:

- Aldi-supermarkt (Hoofdstraat 27)
- Eetcafé, pizzeria, tandarts en bovenwoning (Sleënburgsestraat 1a-1d)
- Leegstaande panden, voormalige detailhandelsfunctie (Hoofdstraat 29-31)
- Leegstaand pand met bovenwoning (Hoofdstraat 33-33a)
- Leegstaand pand met vijf bovenwoningen (Hoofdstraat 21-23e)
- Parkeerterrein op binnenterrein, toegankelijk vanaf de Marijkestraat in de zuidwestelijke hoek
- Braakliggend perceel met onbenutte bouwtitel voor één vrijstaande woning (Sleënburgsestraat ongenummerd (tussen 1 en 1a, perceelnummers 2838, 2839)

Het plangebied vormt de noordelijke rand van het centrum van Zetten en grenst aan enkele woonwijken. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarom voornamelijk woningen gelegen (Hoofdstraat, Sleënburgsestraat, Marijkestraat). Ten zuiden van het plangebied, aan weerszijden van de Hoofdstraat, zijn centrumfuncties (zoals detailhandel en horeca) met bovenwoningen aanwezig.

Een luchtfoto van de huidige situatie is opgenomen in afbeelding 2.2. Afbeelding 2.3 geeft het straatbeeld in een recente situatie (2018) weer. Hierop is te zien dat de huidige bebouwing in het plangebied aan vernieuwing toe is. Het huidige straatbeeld is weinig aantrekkelijk en biedt weinig ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast ervaart Aldi dat de huidige supermarkt te klein is om een voldoende serviceaanbod te kunnen bieden voor haar klanten.



Afbeelding 2.2: luchtfoto huidige situatie en begrenzing plangebied (bron: Bing Maps)



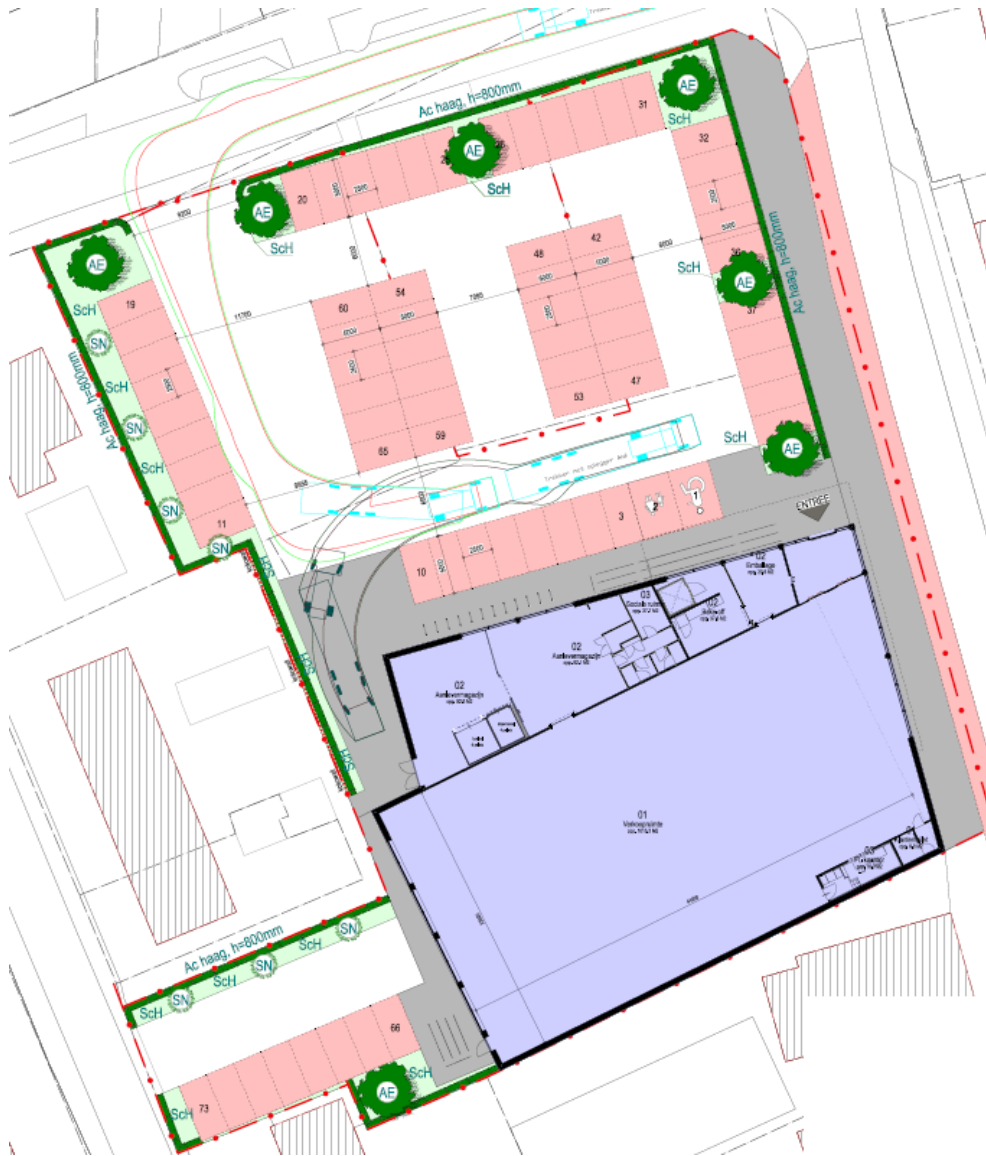
Afbeelding 2.3: straatbeeld 2018, boven: leegstaand pand Hoofdstraat 21 met bovenwoningen en daarachter de huidige Aldi-supermarkt, onder: hoek Hoofdstraat-Sleeburgsestraat (bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

De huidige Aldi-supermarkt voldoet met een bruto vloeroppervlak van ca. 750 m² (571 m² winkelvloeroppervlak) niet meer aan de hedendaagse eisen voor een volwaardige discountsupermarkt. Aldi is daarom op zoek naar uitbreidingsruimte. In de huidige bebouwing is dit niet mogelijk. Bovendien is zowel de bebouwing van de supermarkt als de omliggende bebouwing aan vernieuwing toe. Enkele van deze panden staan al enige jaren leeg. Door de huidige trends en ontwikkelingen in centrumdorpse gebieden is een iets compacter centrumgebied voor Zetten logisch. Het plangebied is daarentegen wel een geschikte locatie voor de supermarkt en het totale plangebied biedt ook voldoende ruimte om een volwaardige discountsupermarkt met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

Om deze redenen heeft de initiatiefnemer het voornemen om op de locatie een nieuwe supermarkt te realiseren. Hiertoe wordt alle bestaande bebouwing in het plangebied gesloopt. Ter vervanging wordt een nieuw supermarktgebouw aan de zuidkant van het plangebied beoogd. De bebouwing wordt éénlaags. De nieuwe winkel krijgt een verkoopvloeroppervlak van ongeveer 1.026 m² en een totale bruto vloeroppervlakte van ongeveer 1.392 m². Naast verkoopruimte komen in het gebouw onder meer een bake-off, personeelsruimte, klantentoilet en emballageruimte. De nieuwbouw sluit ruimtelijk-stedenbouwkundig logisch aan op de zuidelijke perceelsgrens en op de aangrenzende bebouwing aan de westkant van de Hoofdstraat, waar de gevel in lijn met de aangrenzende voorgevels ligt.

Het noordelijke deel van het plangebied zal worden ingericht als parkeerterrein met groenvoorzieningen, onder meer in de vorm van afschermend groen aan de westkant en bomen aan de Hoofdstraat en Sleëburgsestraat. Het parkeerterrein zal toegankelijk zijn vanaf de laatstgenoemde straat, ter plaatse van het huidige braakliggende terrein. De bouwtitel voor een woning op dit perceel vervalt logischerwijs. Het laden en lossen vindt plaats aan de noordwestkant van het nieuwe gebouw. De bevoorrading zal buiten de piekuren voor schoolgaande kinderen plaatsvinden (ma. t/m vr. tussen 6.30 en 7.30 uur en tussen 7.30 en 8.30 uur, alsmede ma. en do. tussen 10.30 en 11.30 uur). Daarnaast wordt ter plaatse van de huidige entree tot het bestaande parkeerterrein, aansluitend op de Marijkestraat, een tweede, kleiner parkeerterrein voorzien. Ook hier worden afschermend groen en een boom aangeplant. Afbeelding 3.1 geeft de toekomstige situatie weer. Op afbeelding 3.2 zijn gevelaanzichten van de nieuwbouw opgenomen.



Afbeelding 3.1: inrichtingsplan toekomstige situatie (bron: Den Hollander Bouwontwerp en advies)



Afbeelding 3.2: gevelaanzichten nieuwbouw (bron: Den Hollander Bouwontwerp en advies)

Met de nieuwbouw van de supermarkt ontstaat een nieuwe noordelijke entree tot het centrum van Zetten, die aantrekkelijker en opener is dan in de huidige situatie het geval is. De supermarkt vormt een duidelijke en logische afronding van het centrum. Met een nieuwe, volwaardige en toekomstbestendige discountsupermarkt blijft het voorzieningenniveau voor Zetten bovendien op peil.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt niet in de nationale hoofdstructuur en omvat een ontwikkeling van lokaal belang. Er zijn geen nationale belangen, zoals beschreven in de NOVI, in het geding. Het plan is niet in strijd met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid.

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 (Bro). 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 en conclusie

Stedelijke ontwikkeling

De ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een herschikking van functies. Verschillende incourante en vrijstaande panden worden gesloopt om zo een moderne Aldi-supermarkt te kunnen realiseren.

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Centrum' bestaat in het vigerende bestemmingsplan circa 1.200 m², het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan bedraagt circa 1.400 m². Per saldo is er dus sprake van een planologische toename van circa 200 m². Dit betekent dat alleen daardoor al geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. In deze vergelijking zijn de vigerende ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van het gebied voor bijgebouwen buiten beschouwing gelaten (50% van 1.600 m²). Als die aan de vergelijking wordt toegevoegd bedraagt de afname van de juridisch-planologisch te realiseren capaciteit 600 m².

Verzorgingsgebied, DPO en effecten

Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn de ruimtelijk-economische effecten van de uitbreiding van de supermarkt onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1. In het onderzoek zijn zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte onderzocht. Ook is een locatieafweging opgenomen, plus een toetsing aan het relevante detailhandelsbeleid. Voor een uitgebreide beschouwing van deze verantwoordingen wordt verwezen naar de bijlage.

De supermarkt wordt uitgebreid met circa 455 m² vwo. Deze beperkte uitbreiding is gericht op het bieden van meer service en comfort voor de bestaande klanten. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte aan uitbreiding van Aldi. Aldi is door haar specifieke positionering in de supermarktbranche een aanvulling op het dagelijks winkelaanbod binnen het verzorgingsgebied. De consument heeft behoefte aan een zo compleet mogelijk dagelijks winkelaanbod op aanvaardbare afstand. Met de uitbreiding van Aldi krijgt Zetten een kwalitatief hoogwaardig supermarktaanbod. Op basis van actueel distributieplanologisch onderzoek worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op de supermarktstructuur in het verzorgingsgebied als gevolg van uitbreiding van Aldi. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Aldi heeft als secundaire/tertiaire supermarkt een grotere reikwijdte dan reguliere supermarkten. Het 'primaire verzorgingsgebied' heeft betrekking op het gebied waar consumenten op onderzoek supermarktaanbod gericht zijn. Dit is dus wat anders dan waar de omzet van Aldi vandaan komt. De omzetclaim is over het primaire en secundaire gebied berekend. Aldi vervult een belangrijke functie voor het secundaire gebied. Daar is in de distributieve marktruimteberekening rekening mee gehouden door de koopkrachttoename in beeld te brengen.

Op basis van beschikbare cijfers en kennis en ervaring is de best mogelijke inschatting gemaakt van de koopstromen. Het primaire verzorgingsgebied wordt bepaald op basis van het consumentengedrag. Voor het primaire verzorgingsgebied geldt dat binnen dit gebied de consument voor het grootste deel de dagelijkse aankopen in de eigen kern doet. Voor het secundaire verzorgingsgebied geldt dat de consumenten zowel gericht zijn op Zetten als aankoopplaats, maar ook op andere kernen. Overigens is in het ruimtelijk-economisch onderzoek de kern 'Hemmen' toebedeeld aan het secundaire verzorgingsgebied, met een koopkrachttoename van 90%. Volgens deze redenering zou deze kern ook bij het primaire verzorgingsgebied toebedeeld kunnen worden. Wanneer dat doorberekend wordt in het dpo levert dat geen andere resultaten op. De koopkrachtbinding blijft gelijk (90%), en de koopkrachtbinding neemt met 1 procentpunt af naar 56%. Dit is een minimaal verschil en leidt niet tot een verandering van de berekende marktruimte.

In Zetten zijn geen concrete plannen voor andere uitbreidingen of ontwikkelingen in de dagelijkse goederensector. Wanneer deze plannen er zijn, zal daar een afzonderlijke afweging voor gemaakt moeten worden.

De vraag is of er met deze marktomstandigheden sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Daarvan is beargumenteerd dat dit niet het geval zal zijn. Het plan maakt de uitbreiding van een bestaande supermarkt mogelijk op de bestaande locatie. De verwachting is dat bij deze marktomstandigheden wel effecten optreden (lagere omzet per vierkante meter), maar dat deze niet onaanvaardbaar zijn. Voor de andere omliggende kernen worden geen gevolgen voor het supermarktaanbod verwacht. Consumenten zullen in de basis boodschappen doen in de eigen kern en voor aanvulling de supermarkten in Zetten bezoeken. Dat zal na uitbreiding van Aldi nog steeds het geval zijn, vooral ook omdat Aldi wordt benut als aanvullende supermarkt en naast andere supermarkten wordt bezocht. In de praktijk blijkt dat alleen toevoeging van een extra supermarkt voor enige verschuiving in consumentengedrag tussen supermarkten kan zorgen. Dat is geenszins het geval bij schaalvergroting van bestaande supermarkten zoals hier aan de orde is.

Locatie

De winkel van Aldi is gelegen in het centrumgebied van Zetten. Het provinciaal en gemeentelijk beleid is gericht op een versterking van de detailhandelsstructuur en ondernemersklimaat. Clustering van functies staat hierbij centraal. De ontwikkeling van Aldi sluit aan bij dit beleid. Aanvullend is van belang dat met het initiatief sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik door de huidige supermarktlocatie optimaal te benutten en enkele minder courante functies en panden te verwijderen. Dit is in lijn met het oogmerk van de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik en zorgvuldige ruimtelijke besluitvorming.

Conclusie

Met de ontwikkeling wordt een verbetering van de kwaliteit van de dagelijkse goederenstructuur van Zetten gerealiseerd. Een moderne Aldi wordt gerealiseerd die aansluit bij de wensen van de consument. Het huidige pand biedt hier niet de mogelijkheden voor. Ook in ruimtelijk opzicht betekent de ontwikkeling een verbetering voor het centrumgebied van Zetten. Al met al kan geconcludeerd worden dat met de uitbreiding van Aldi een toekomstbestendige winkel neergezet kan worden, hetgeen een positieve invloed op (het centrum van) Zetten zal hebben. De ontwikkeling leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Met de herontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. Wel kan worden gesteld

dat het initiatief in lijn met de doelstellingen van de Omgevingsvisie is. De provincie stimuleert ontwikkelingen, die niet ten koste gaan van bestaande waarden en wil een aantrekkelijk vestigingsklimaat, met behoud van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving creëren. Daarvan is met de onderhavige ontwikkeling sprake. Dit wordt in deze toelichting aangetoond.

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 december 2018.

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

Het plangebied ligt binnen de volgende aanduidingen op de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening:

- tijdelijk verbod vestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw;
- intrekgebied.

Deze aanduidingen stellen beperkingen aan respectievelijk glastuinbouw en de winning van fossiele energie. Deze functies en activiteiten zijn met dit bestemmingsplan niet aan de orde.

In paragraaf 2.2.4 van de verordening is het provinciaal detailhandelsbeleid vastgelegd. Centraal staat het uitgangspunt dat geen nieuwe detailhandelslocaties in perifeer gebied toegestaan mogen worden. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met deze eis, omdat er geen sprake is van een nieuwe detailhandelslocatie en omdat het plangebied in een centrumgebied ligt. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het provinciaal detailhandelsbeleid. Voor een uitgebreidere beschouwing van het provinciale detailhandelsbeleid in relatie tot het initiatief, wordt verder verwezen naar het ruimtelijk-economisch onderzoek in Bijlage 1. Hierin is ook het regionaal beleid, dat voortvloeit uit het provinciaal beleid, beschouwd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

Beoordeling

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied in de kern Zetten en voorziet in sloop en vervangende nieuwbouw met uitbreiding van een supermarkt. Enkele andere centrumfuncties en (boven)woningen verdwijnen. Zetten kenmerkt zich als een landelijk en groen dorp, dat aantrekkelijk is om te wonen wonen én werken te midden van natuurlijk buitengebied. Het dorp heeft een subregionale functie met een relatief hoog voorzieningenniveau. Om dit voorzieningenniveau vast te houden is het behouden van de bestaande supermarktfunctie in het plangebied belangrijk. Met de voorziene ontwikkeling kan deze functie worden behouden en duurzaam ter plaatse blijven functioneren met een voldoende serviceniveau en voldoende ruimte. De ontwikkeling draagt dan ook bij aan het behoud van het relatief hoge voorzieningenniveau van Zetten. Daarnaast wordt met de sloop van enkele incourante, aan vernieuwing toe zijnde centrum panden, het centrum en de omliggende woonomgeving aantrekkelijker gemaakt. Juist vanwege de ligging aan een aanlooproute van het centrum geeft deze vernieuwing een impuls aan de uitstraling van (het noordelijke deel van) het centrum. Ten slotte past deze ontwikkeling bij de opgave tot clustering van voorzieningen. De supermarktfunctie blijft in het centrum gelegen en is een trekker voor combinatiebezoeken met andere centrumfuncties. Het wegbestemmen van de overige bestaande centrumfuncties leidt tot een compacter centrum, wat het toekomstperspectief verbetert.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

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 kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn', die sinds 16 mei 2017 in werking is, is voor dit bestemmingsplan van belang. 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 en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in sloop en nieuwbouw van een supermarkt. De supermarktfunctie wordt daarbij vergroot van ca. 750 m² naar ca. 1.300 m². Daar staat tegenover dat enkele andere panden met stedelijke functies verdwijnen. De ruimtelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in lijst C van het Besluit m.e.r. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein.”* Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, mede in relatie tot de te amoveren functies en bebouwing, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit in dit plan. Een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een plan een akoestisch onderzoek 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. De gemeente heeft een beleidsnota voor het toepassen van hogere waarden opgesteld.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Een supermarkt wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Er worden wel enkele bestaande geluidsgevoelige

objecten (woningen) wegbestemd. Een akoestisch onderzoek is op basis van de Wgh niet benodigd.

Conclusie

Het thema akoestiek vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

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

Beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt in het plangebied een nieuwe supermarkt mogelijk gemaakt ter vervanging van de bestaande, kleinere supermarkt, een eetcafé, enkele detailhandelslocaties, 6 bovenwoningen en een onbenutte bouwkael voor een vrijstaande woning. In paragraaf 5.13 is berekend dat de verkeerstoename, worst-case berekend, circa 517 mvt/etmaal bedraagt. Met behulp van de NIBM-rekentool is onderzocht of het plan niet in betekenende mate bijdraagt. Dit is in afbeelding 5.1 weergegeven. Er is veiligheidshalve een aandeel van 2% vrachtverkeer aangehouden; dit zal in werkelijkheid lager zijn. De verwachting is dat het aantal vrachtwagenbewegingen niet of nauwelijks zal toenemen.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	517
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO_2 in $\mu g/m^3$	0,45
PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 5.1: worst-case berekening met behulp van NIBM-tool

Uit de berekening blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt en onder de regeling NIBM valt. Een luchtkwaliteitonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De ontwikkeling valt onder de regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Nader onderzoek is niet nodig.

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 een nieuwe supermarkt mogelijk in het plangebied. In de huidige situatie is een supermarkt reeds aanwezig en planologisch toegestaan. Wel wordt deze buiten de huidige bouwvlakcontouren gerealiseerd. Een supermarkt wordt aangemerkt als een milieubelastende functie. Volgens de VNG-brochure behoort deze tot milieucategorie 1. Het plangebied ligt aan de rand van een centrumgebied met diverse functies. Logischerwijs kan dan ook worden gesproken van het gebiedstype 'gemengd gebied'. Binnen dergelijke gebieden worden gevoelige functies, zoals woningen, en milieubelastende functies in milieucategorie 1 in het algemeen naast elkaar acceptabel geacht. Het betreft bovendien geen nieuwe functie, maar een reeds bestaande.

Vanuit zorgvuldigheidsoogpunt is niettemin een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als Bijlage 7. In het onderzoek is getoetst aan de VNG-richtwaarden. Uit het onderzoek blijkt dat de richtwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode (50 dB(A)) op één punt bij de woning Sleëburgsestraat 1 beperkt wordt overschreden, namelijk met 2 dB(A). De grenswaarde van stap 3 van de VNG-brochure (55 dB(A)) wordt niet overschreden. In de avond- en nachtperiode worden de richtwaarden (respectievelijk 45 en 40 dB(A)) niet overschreden. De genoemde overschrijding kan met een geluidafscherming met een hoogte van 1,5 meter worden voorkomen. Een afscherming met een dergelijke hoogte is echter vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht (in verband met zichtlijnen) niet wenselijk. De afscherming wordt daarom beperkt tot 0,8 meter. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Omdat de grenswaarde van stap 3 ruimschoots wordt gerespecteerd, wordt de optredende geluidbelasting acceptabel geacht.

De richtwaarden voor de maximale geluidniveaus (respectievelijk 70 en 65 dB(A) in de dag- en avondperiode) worden overschreden door de laad- en losactiviteiten en/of het dichtslaan van portieren.

De VNG-richtwaarden hebben geen wettelijke status. Het is mogelijk om op basis van een bestuurlijke afweging af te wijken van deze richtwaarden. Hierbij is het van belang dat de normen uit het Activiteitenbesluit rechtstreeks van toepassing zijn en dat de exploitant van de inrichting daar te allen tijde aan moet voldoen. Daarnaast wordt de berekende maximale geluidbelasting om de volgende redenen acceptabel geacht:

- er is gedeeltelijk sprake van een bestaand parkeerterrein en de berekende maximale geluidniveaus treden ook al op in de huidige situatie (dichtslaan portieren achter/naast de woning Marijkestraat 20a). In zoverre is er dus geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
- er wordt een geluidscherm aangebracht, dat vanwege ruimtelijke afwegingen niet zodanig hoog kan worden dat in de avondperiode een effect wordt bereikt (de beoordelingshoogte in de avondperiode is 5,0 m);
- de geluidniveaus treden op tijdens de openingstijden van de supermarkt en niet tot laat in de avond.

Ten aanzien van indirecte hinder wordt geheel voldaan aan de etmaalwaarde van maximaal 50 dB(A).

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmeringen voor de ontwikkeling op. Omliggende functies worden niet beperkt en het initiatief leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De optredende geluidbelastingen worden acceptabel geacht. Ter waarborging is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van een geluidscherm met een hoogte van 0,80 meter.

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 dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van een geurgevoelig object mogelijk; ook een supermarkt wordt doorgaans als zodanig beschouwd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn echter geen veehouderijen aanwezig. Bovendien is het plangebied omringd door andere geurgevoelige objecten. Daarom is uitgesloten dat er vanuit het aspect geurhinder belemmeringen voor de ontwikkeling optreden en is nader onderzoek niet nodig.

Conclusie

In het plangebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat 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 en andere gevoelige functies op verontreinigde grond.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe supermarkt mogelijk, deels buiten de bestaande bebouwingscontouren. Daarmee wordt er nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, waarin permanent personen verblijven. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is noodzakelijk. Dit onderzoek zal voor vaststelling van het plan worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt op voorhand niet voor belemmeringen. Voor vaststelling van het plan zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.7 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van een supermarkt ter vervanging van een bestaande supermarkt mogelijk. Dit betreft een beperkt kwetsbaar object, dat gedeeltelijk op een andere plek wordt gerealiseerd. Daarnaast worden met het plan enkele kwetsbare objecten wegbestemd. De bestemmingswijziging is relevant in het kader van zowel het PR als het GR.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is daarom een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In afbeelding 5.2 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Afbeelding 5.2: uitsnede provinciale risicokaart (raadpleging 12 april 2021), met plangebied in zwarte cirkel

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

Rondom de planlocatie zijn geen inrichtingen aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Wel liggen op ca. 1.550 meter ten zuiden van het plan de Betuweroute en de snelweg A15, op ca. 3.800 meter ten oosten de snelweg A50 en op ca. 700 meter ten noorden de buisleiding N574-10. Op basis van de Regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan alleen 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 is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat 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 en de snelwegen A15 en A50. Doordat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt hoeft er enkel te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) op 1 april 2021 (kenmerk: 2021-001336) het volgende geadviseerd: *'Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het scenario toxische wolk. De kans daarop is klein. Het plan leidt nauwelijks tot toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen door te vluchten of bescherming te zoeken, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. In het kader van de verantwoording groepsrisico zie ik geen aanleiding om te adviseren over de rampbestrijding en zelfredzaamheid'*. Hieronder een beschouwing van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

A. Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Bij het toxisch scenario is het handelingsperspectief schuilen in gebouwen. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

B. Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd.

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens en richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de Betuweroute, de snelweg A15 en A50. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De VGGM zag eveneens geen aanleiding om aanvullend te adviseren. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.8 Explosieven

De huidige gemeente Overbetuwe en buurgemeente Lingewaard maakten vanaf het begin van de geallieerde luchtlandingsoperatie 'Market Garden' op 17 september 1944 tot aan de bevrijding van Arnhem op 14 april 1945 deel uit van het frontgebied tussen de Duitsers en de Geallieerden. Overbetuwe en Lingewaard werden in hun geheel als oorlogsgebied beschouwd. Er is een gevechtspauze geweest na het oversteken van de brug bij Nijmegen. Het gebied is gedurende acht maanden frontgebied geweest waarbij het volledige eiland (gebied tussen de Rijn en de Waal) geëvacueerd is. Tevens zijn er in die periode hevige bombardementen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie van oorlogsgegevens zijn 104 vliegtuigcrashes opgetekend en meer dan 1.000 oorlogsgraven. Door de oorlogshandelingen ontstonden er gebieden waarvan de bodem sterk met oorlogsmateriaal werd belast wat op dit moment nog gevaar kan opleveren voor mens en dier. De Explosieven Opruimings Dienst Defensie (EODD) gaat er in 2014 vanuit, dat slechts 35% van de munitie inmiddels uit de grond is verwijderd. Dit betekent dat we de komende decennia nog met deze explosieve erfenis te maken zullen hebben en er kans bestaat dat ook in het plangebied nog sprake is van onontpofte munitie.

Beoordeling en conclusie

Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals het oprichten van gebouwen, graafwerkzaamheden, aanleg van beplanting, kabels en leidingen en het uitvoeren van bepaalde onderzoeken, is de aanwezigheid van mogelijke niet-gesprongen explosieven (NGE's) van belang. De huidige bebouwing dateert van ruim na de Tweede Wereldoorlog (jaren '70-'90 van de vorige eeuw). Na de oorlog hebben er dus al uitvoerige werkzaamheden in het plangebied plaatsgevonden. Met behulp van de risicokaart is onderzocht in hoeverre er desondanks nog kans bestaat op het aantreffen van NGE's in het plangebied. Een samenvatting van de bevindingen is opgenomen in Bijlage 2.

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kunnen in de niet-naoorlogs geroerde bodem van het plangebied de volgende (sub)soorten ontplofbare oorlogsresten zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, verschoten, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 15 cm/155mm tot een diepte van maximaal 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel

- 5,00m+NAP;
- Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten en munitie voor granaatwerpers, diverse nationaliteiten, tot een diepte van maximaal 2,50m-MV (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 5,00m+NAP;
- oebeloven van ontplofbare oorlogsresten (hulzen), tot een diepte van maximaal 2,50m-MV (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 5,00m+NAP.

Vanwege de aard en omvang van de naoorlogse bodemroerende ingrepen binnen het plangebied is sprake van een significante reductie van het verdachte gebied, zowel in horizontale als in verticale dimensie. De naoorlogse bodemroering is echter niet dermate ingrijpend gebleken dat het verdachte gebied volledig is gereduceerd.

Om de risico's met betrekking tot ontplofbare oorlogsresten te minimaliseren, is het advies om voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden ter plaatse van de niet-naoorlogs geroerde bodem, of met een grotere werkdiepte dan de bestaande fundering, een opsporingsproces uit te voeren. Dit vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan geen belemmering.

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 en in de directe omgeving 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 riviereengebied 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)

Hemelwater

Het plangebied is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie vrijwel geheel verhard. Een uitzondering vormt het huidige braakliggende perceel 2839 aan de Sleënburgsestraat. Het verharde oppervlak zal in de toekomstige situatie hierdoor mogelijk beperkt toenemen. Niet verwacht wordt dat de eenmalige vrijstellingsdrempel van 500 m² verhard oppervlak in stedelijk gebied wordt overschreden. Een compensatieplicht is daarom vooralsnog niet aan de orde.

Hemelwater op de toekomstige bebouwing en verharding zal separaat van het afvalwater worden afgevoerd. De exacte wijze waarop het hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd wordt nog nader uitgewerkt.

Vuilwaterafvoer

Vuilwater moet bij de nieuwe woningen gescheiden worden afgevoerd van het hemelwater. Bij de technische uitwerking moet worden onderzocht wat de mogelijkheden voor vuilwaterafvoer zijn.

Oppervlaktewater

In het plangebied en haar directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Er wordt ook geen nieuw oppervlaktewater toegevoegd.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, leidt tot een toename van verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. De ontwikkeling kan hydrologisch worden uitgevoerd. Dit is een voorwaarde voor de nadere uitwerking van bebouwing en inrichting. Bij de uitwerking van het initiatief moeten schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. 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 dier- 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 verbindingszones. 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

Het plan voorziet in sloop van een aantal bestaande panden, nieuwbouw van een supermarkt en de realisatie van een bijbehorend parkeerterrein. Deze ontwikkeling kan gevolgen hebben voor beschermde soorten en/of gebieden.

Soortenbescherming

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een ecologische quickscan uitgevoerd, omdat negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand niet uitgesloten zijn. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Op basis van dit onderzoek komen de volgende conclusies naar voren ten aanzien van het onderdeel soortenbescherming:

- Vogelsoorten zonder jaarrond beschermde nesten zijn niet uitgesloten. Nesten van deze soorten mogen niet beschadigd, weggehaald of vernietigd worden. Ook verstoringen die leiden tot het verlaten van het nest zijn verboden. De meeste vogels broeden globaal tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende inheemse vogelsoorten zijn te allen tijde beschermd. Overtreding van de Wnb kan worden voorkomen door voorgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te laten uitvoeren door een ecooloog en door de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren.
- Nader onderzoek naar de jaarrond beschermde huismus is noodzakelijk. In het plangebied is een nest aangetroffen van de huismus. Daarnaast zijn diverse plekken geschikt als nestplaats voor de huismus. Dit nader onderzoek zal worden uitgevoerd in de wettelijk voorgeschreven periode vanaf half april tot eind juni.
- Nader onderzoek naar de gewone dwergveermuis en ruige dwergveermuis is noodzakelijk. Het plangebied is geschikt als kraam-, paar-, zomer- en winterverblijfplaats. Dit vervolgonderzoek wordt uitgevoerd in de wettelijk voorgeschreven periode van half mei tot half oktober. Uit dit vervolgonderzoek moet blijken in hoeverre maatregelen noodzakelijk zijn.
- Met het oog op de algemene zorgplicht geldt een aantal in het onderzoek beschreven aandachtspunten.

Overtreding van de Wnb is op voorhand niet uitgesloten. Nader onderzoek zal uitwijzen op welke wijze overtreding kan worden voorkomen, of een ontheffing noodzakelijk is en of maatregelen moeten worden genomen. De uitkomsten van de quickscan vormen geen aanleiding om te twijfelen aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het nader onderzoek zal uitwijzen of, en zo ja, welke maatregelen en ontheffing vereist zijn, die daarna zullen worden getroffen c.q. aangevraagd. Er is niet gebleken dat een mogelijk noodzakelijke ontheffing niet verleend kan worden of dat mogelijk uit te voeren nadere maatregelen niet getroffen kunnen worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op minimaal 2,7 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied is 'Rijntakken'. Het Gelders Natuur Netwerk bevindt zich op ruim 200 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen ingrepen en activiteiten is lokaal. Deze hebben geen negatief effect op het GNN.

Ondanks de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de vorm van een toename van stikstofdepositie op voorhand niet uit te sluiten. Overige externe effecten kunnen op voorhand wél redelijkerwijs worden uitgesloten. Daarom is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is in Bijlage 4. Zowel de gebruiksfase als de aanlegfase zijn berekend. De separate berekeningen zijn opgenomen in Bijlage 5 (gebruiksfase) en Bijlage 6 (aanlegfase).

Uit de berekeningen blijkt dat er zowel in de toekomstige gebruiksfase als tijdens de aanlegfase geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden na saldering met de huidige verkeersbewegingen. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden komen niet in gevaar. Negatieve effecten zijn niet aan de orde. Een vergunning op grond van de Wnb is niet nodig.

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

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmering voor de realisatie van het plan op. Negatieve effecten

op beschermde natuurgebieden zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Nader onderzoek naar de huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is noodzakelijk vanuit het oogpunt van soortenbescherming. Uit de nadere onderzoeken zal blijken in hoeverre nadere maatregelen en/of een ontheffing noodzakelijk zijn. Bij uitvoering van de werkzaamheden geldt verder 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

Cultuurhistorie

In het plangebied en de omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden of elementen aanwezig. Het plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

In het plangebied geldt op basis van de archeologische beleidskaart en het huidige bestemmingsplan grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde ('Waarde - Archeologische verwachting 1'). De drempelwaarde voor archeologisch onderzoek (100 m² met een diepte van 0,5 meter) wordt overschreden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk. Voor vaststelling van het plan wordt een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Vooralsnog wordt de archeologische dubbelbestemming in het plan gehandhaafd. Hiermee is gewaarborgd dat archeologisch onderzoek wordt verricht, voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

Conclusie

Het plan brengt geen aantasting van cultuurhistorische waarden met zich mee. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' gehandhaafd. Hiermee is bescherming van eventuele archeologische waarden en het tijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek gewaarborgd.

5.13 Verkeer en parkeren

Met dit bestemmingsplan wordt in het plangebied een nieuwe supermarkt mogelijk gemaakt ter vervanging van de bestaande, kleinere supermarkt, een eetcafé, enkele detailhandelslocaties, 6 bovenwoningen en een onbenutte bouwka­vel voor een vrijstaande woning. In het kader van dit bestemmingsplan moeten de effecten van het plan voor de thema's verkeer en parkeren inzichtelijk worden gemaakt.

Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft parkeernormen vastgesteld in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (hierna: de Nota). Het plangebied wordt in de Nota aangemerkt als 'centrum' van de kern Zetten. De supermarkt kan worden aangemerkt als een fullservice supermarkt laag en middellaag prijsniveau. De bijbehorende parkeernorm is in dat geval 4,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). In de planregels is een parkeerregeling opgenomen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zal moeten worden aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee is geborgd dat er een toereikend aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd. Daarvoor is met de beoogde parkeerterreinen voldoende ruimte voorhanden. Dit aspect zal daarom geen belemmering vormen.

Verkeer

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW-publicatie 381 (maart 2019). In deze publicatie zijn kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van autoverkeer voor verschillende typen functies. De verkeersgeneratie is met behulp van de CROW-rekentool berekend, uitgaande van het gebied 'centrum', 'matig stedelijk' en met toepassing van de maximale normen voor een fullservice supermarkt (worst case benadering). De verkeersgeneratie bedraagt 94,6 mvt/etmaal per 100 m² bvo. In de huidige situatie heeft de supermarkt een bvo van ca. 714 m² en in de toekomstige situatie van ca. 1.392 m². Echter wordt ook een aantal functies wegbestemd, waardoor de toename per saldo aanzienlijk lager is. In de volgende tabel is de volledige vergelijking weergegeven. Hierbij is vanuit een worst case benadering geen rekening gehouden met de leegstaande panden. De nog onbenutte woonkavel is wel meegenomen. Alle kencijfers zijn gebaseerd op de maximale kencijfers in centrumgebied, weinig stedelijk en afgerond op hele aantallen.

Huidig			Toekomstig		
<i>Functie</i>	<i>Opp./aantal</i>	<i>Verkeers-generatie</i>	<i>Functie</i>	<i>Opp./aantal</i>	<i>Verkeers-generatie</i>
Supermarkt	714 m ²	675	Supermarkt	1.392 m ²	1.309
Bovenwoningen*	6 woningen	34			
Vrijstaande woning**	1 woning	8			
Detailhandel/horeca/centrum***	300 m ²	75			
Totaal		792	Totaal		1.309

* gerekend met categorie koop, appartement, goedkoop

** gerekend met categorie koop, huis, vrijstaand

*** gerekend met categorie tandartsenpraktijk

Uit deze indicatieve worst case berekening volgt een toename van 517 mvt/etmaal. In de huidige situatie wordt het parkeerterrein ten dienste van de functies in het plangebied ontsloten via de Marijkestraat en de Hoofdstraat. In de toekomstige situatie wordt slechts een klein deel (8 van de 74 parkeerplaatsen) via

de Marijkestraat ontsloten. Hierdoor ontstaat een significante vermindering van de verkeersdruk in deze woonstraat. Het overige verkeer, inclusief het vrachtverkeer, wordt in de toekomstige situatie via de Sleëburgsestraat op de Hoofdstraat afgewikkeld. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Een toename van 517 mvt/etmaal leidt niet tot verkeerskundige problemen voor een weg met een dergelijke functie. Bovendien betreft dit een worst case ingeschatte toename, die in de praktijk naar verwachting lager zal zijn.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie vanuit verkeerskundig oogpunt niet op bezwaren stuit. Het verkeer kan op een veilige en acceptabele wijze worden afgewikkeld.

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, Hoofdstraat 21-33' 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 is één bestemming opgenomen: 'Centrum'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen en een functieaanduiding. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat er sprake is van een concreet initiatief. Daarbij is aansluiting gezocht bij de planregels van het huidige bestemmingsplan en overige komplannen binnen de gemeente Overbetuwe.

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 is geheel bestemd als 'Centrum'. Dit is in de huidige situatie eveneens het geval. Hiermee komt tot uitdrukkelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het centrumgebied van Zetten. Omdat er sprake is van een concreet initiatief, waarin binnen de bebouwing uitsluitend een supermarkt is voorzien, zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden toegesneden op het initiatief. Dit betekent dat ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'supermarkt' is opgenomen en de gronden primair bestemd zijn voor een supermarkt met bijbehorende voorzieningen. Verder zijn binnen de bestemming verkeer- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen e.d. toegestaan. Tot slot zijn er conform het huidige bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' mogelijkheden voor evenementen onder nadere voorwaarden.

Uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximum groot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen de gehele bestemming toegestaan. De maximum hoogten zijn in de bouwregels aangegeven.

Waarde - Archeologische verwachting 1

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' gehandhaafd. Ter plaatse geldt een hoge archeologische verwachting. De bestemming bevat een onderzoeks- en omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bouw- en andere grondwerkzaamheden met een omvang van meer dan 100 m² en met een diepte van ten minste 0,30 meter. Hiermee is het uitvoeren van voldoende onderzoek voorafgaande aan de werkzaamheden geborgd.

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 overgebleven 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. Verder is een regeling voor het overschrijden van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Tevens zijn hierin nadere regels voor evenementen opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

In dit artikel is een regeling voor het parkeren opgenomen. Deze regel vormt een toetsingsgrond in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Er moet worden aangetoond dat op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen worden getroffen. Hierbij zijn de normen van de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 van toepassing.

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 handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal plaatsvindt. 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 nieuw bouwplan, omdat er een nieuw hoofdgebouw wordt toegestaan.

Met de initiatiefnemer 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.

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

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

8.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft geen inspraak plaatsgevonden. Wel zijn omwonenden in de planvormingsfase, voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure, met een dialoog bij het plan betrokken. Deze is gevoerd in de vorm van een (digitale) inloopavond op 25 maart 2021. Hierbij zijn de omwonenden van het plangebied aangeschreven en uitgenodigd. Het (concept) inrichtingsplan voor de toekomstige situatie is hierbij besproken. De reacties op de plannen waren over het algemeen positief. Met name de vernieuwing op dit deel van de Hoofdstraat en het verdwijnen van de doorgang van de Hoofdstraat naar de Marijkestraat over het parkeerterrein van Aldi worden als positief ervaren. Enkele kritische noten betreffen vragen over de verkeersveiligheid en de ruimtelijke inpassing van Aldi in het dorpskarakter. Naar aanleiding van deze reacties is de verkeerssituatie en de stedenbouwkundige inpassing nader beoordeeld.

Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing werd het gevelbeeld aan de zijde van de Hoofdstraat en een mogelijke draai van 90 of 180 graden van het winkelpand besproken. In de initiatieffase zijn verschillende varianten besproken en onderzocht, hieruit is het huidige inrichtingsplan als meest optimaal beoordeeld. Ter verduidelijking is in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting een toelichting op de stedenbouwkundige inpassing toegevoegd. Daarnaast onderzoekt Aldi naar aanleiding van de reacties de mogelijkheden om de gevel aan de zijde van de Hoofdstraat op een andere manier vorm te geven, door etalageruiten te gebruiken in plaats van metselwerk, om op die manier een opener gevelbeeld te creëren.

Ook is in de initiatieffase een aantal varianten ten aanzien van de verkeersontsluiting en bevoorrading onderzocht. Een ontsluiting via de Hoofdstraat is niet mogelijk gebleken, op die manier zouden de dan twee inritten vlak na elkaar tot een verkeersonveilige situatie leiden. Uiteindelijk is een inrit aan de Sleëburgsestraat het meest geschikt geacht. Ten aanzien van de bevoorrading wordt door Aldi geregeld dat dit niet via de H. Piersonstraat zal gebeuren. Daarnaast zal de bevoorrading over het algemeen plaatsvinden buiten de piekdruktes van schoolgaande kinderen, namelijk op ma. t/m za. 6.30-7.30 uur en 7.30-8.30 uur en op maandag en donderdag 10.30-11.30 uur.

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 vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken vanaf 20 mei tot en met 30 juni 2021. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan er één na goed overleg tussen gemeente, indiener en ontwikkelaar is ingetrokken. De andere zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in het 'Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Zetten, Hoofdstraat 21-33"'. De zienswijze heeft geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele geringe ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Het plan wordt vervolgens gewijzigd vastgesteld door 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.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Centrum	10
Artikel 4	Waarde - Archeologische verwachting 1	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6	Algemene bouwregels	15
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 10	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Zetten, Hoofdstraat 21-33 met identificatienummer NL.IMRO.1734.0349ZTTNHFDSTR-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Begane grond

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

1.7 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.

1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 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.

1.11 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 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.

1.13 Bouwperceel

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

1.14 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.15 Bouwvlak

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

1.16 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.

1.17 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.

1.18 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.

1.19 Erfafscheiding

Afscheidingen op de grens van percelen.

1.20 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.

1.21 Evenement met geluid

Een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid.

1.22 Evenement zonder geluid

Een evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid.

1.23 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.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 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, milieuvorzieningen.

1.27 Ondergeschikte bouwdelen

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

1.28 Onversterkt geluid

Geluid dat niet elektronisch wordt versterkt.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 Supermarkt

Een zelfbedieningszaak in dagelijkse goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen.

1.32 Tuin

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

1.33 Verdieping

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

1.34 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 kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

1.35 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.2 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen en wolfseinden buiten beschouwing gelaten.

2.3 inhoud van een bouwwerk

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

2.4 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. bijbehorende voorzieningen bij een supermarkt, waaronder laad- en losvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder wegen, pleinen, parkeren;
- d. groenvoorzieningen;
- e. evenementen type 1 tot en met 4, met inachtnaam van het bepaalde in lid 7.2;
- f. speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, terrassen, (beeldende) kunstwerken en straatverkoop;
- g. tuinen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven hoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte.

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. geluidwerende voorzieningen 0,80 m;
- e. overige bouwwerken 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een supermarkt en bijbehorende doeleinden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder a en b, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat het geluidsschermbord, zoals beschreven in het akoestisch onderzoek (Bijlage 7 bij de toelichting, pag. 24) met een hoogte van 0,80 meter is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een supermarkt en bijbehorende doeleinden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder a en b, is slechts toegestaan, mits de bevoorradingsroute van het vrachtverkeer niet via de H. Piersonstraat plaatsvindt.

Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachting 1

4.1 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 de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.2.1 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 4.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 4.2.1 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.

4.3 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.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 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.

4.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 is nodig voor:

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

4.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 4.4.1 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.

4.4.5 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 4.4.1 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.

4.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 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.

4.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één laag ondergronds.

6.2 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

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

7.2 Evenementen

Voor evenementen geldt het volgende:

- a. 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

** deze bepaling geldt voor de gronden binnen onderhavig plan en het bestemmingsplan 'Zetten-Hemmen' met kenmerk NL.IMRO.1734.0019ZTTNzettenhmmn-VSG1 gezamenlijk*

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

8.2 Nadere voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 8.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Overige regels

10.1 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 op eigen terrein. Hierbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien na onherroepelijk worden van dit plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, zijn deze parkeernormen van toepassing.
- b. Parkeervoorzieningen bedoeld onder a. dienen na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Zetten, Hoofdstraat 21-33.



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl