



Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a

Bestemmingsplan Herveld, Sint
Willibrordusstraat 16a

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Maart 2022

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0354HERVstwilli16a-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a

Datum

Maart 2022

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 globale begrenzing plangebied	5
1.3 Huidig bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	8
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 4 Beleidskader	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	15
5.1 Milieueffectrapportage	15
5.2 Geluid	15
5.3 Luchtkwaliteit	16
5.4 Bedrijven en milieuzonering	17
5.5 Geurhinder	18
5.6 Bodem	19
5.7 Externe veiligheid	20
5.8 Explosieven	22
5.9 Kabels en leidingen	22
5.10 Waterparagraaf	23
5.11 Flora en fauna	24
5.12 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.13 Verkeer en parkeren	27
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	28
6.1 Algemene opzet	28
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	29
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	31
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	32
8.1 Inleiding	32
8.2 Inspraak	32
8.3 Overleg	32
8.4 Vaststellingsprocedure	32
8.5 Beroep	32

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel Sint Willibrordusstraat 16a te Herveld één vrijstaande (senioren)woning oprichten. Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het oprichten van een woning is daarom niet toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan en een herziening hiervan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan 'Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a' maakt het oprichten van één woning met bijbehorende bouwwerken en erfinrichting op het perceel juridisch-planologisch mogelijk. Het biedt een nieuw bouw- en gebruikskader voor het gehele perceel.

1.2 Ligging en globale begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Sint Willibrordusstraat 16a te Herveld, kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie G, perceelnummers 410 en 1455. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Herveld, aan de noordoostkant van deze kern. Circa 300 meter ten noorden van het plangebied ligt de A15 en circa 350 meter noordelijk de Betuweroute. De ligging van het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven.



Figuur 1.1: ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)

De kern Herveld is verbonden met Andelst en deze woonkernen hebben enkele noord-zuid lopende bebouwingslinten tussen de Hoofdstraat en de A15. Het plangebied ligt in de nabijheid van een dergelijk bebouwingslint aan de Bredestraat-Zuid. Het ligt achter de bestaande woningen aan de Sint

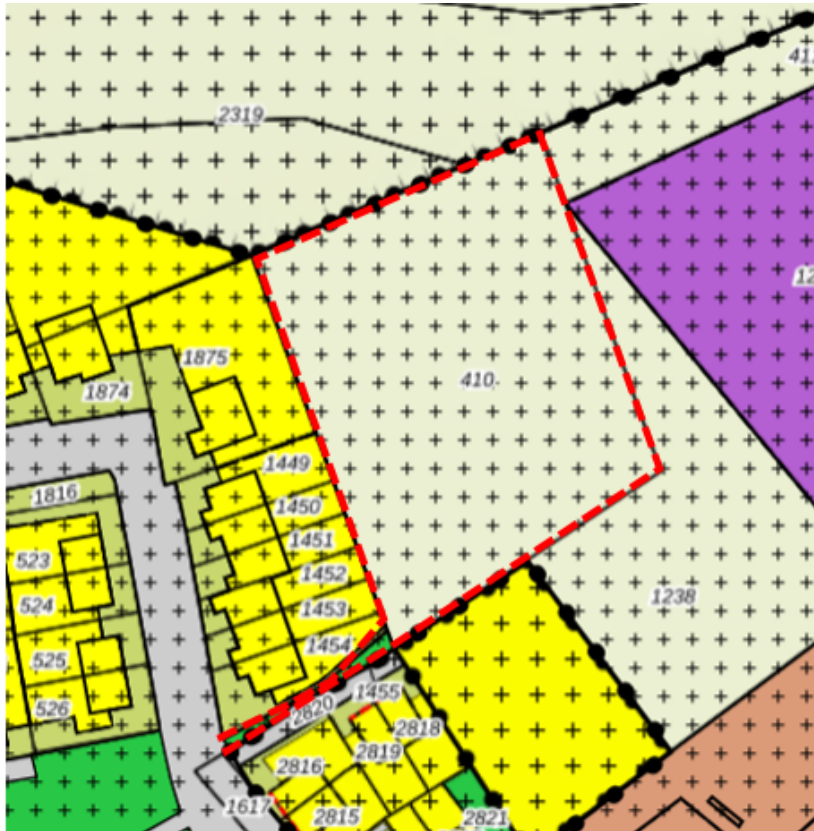
Willibrordusstraat en ten noorden van de H. Willibrord kerk. Het plangebied bestaat uit het perceel Sint Willibrordusstraat 16a, alsmede de toegang tot dit perceel vanaf de Sint Willibrordusstraat. De indicatieve begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.2: indicatieve begrenzing van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Herveld-Andelst', dat sinds 23 september 2011 onherroepelijk is. Het plangebied heeft grotendeels de bestemming 'Agrarisch' (perceelnr. 410) en is niet voorzien van een bouwvlak. De toegang tot het perceel (perceelnr. 1455) heeft de bestemming 'Groen'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het plangebied. Een uitsnede van de verbeelding van het huidige bestemmingsplan, met de begrenzing van het plangebied in rood kader, is weergegeven op figuur 1.3.



Figuur 1.3: uitsnede huidige bestemmingsplan 'Herveld-Andelst' ter plaatse van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het oprichten van een woning is binnen de bestemming 'Agrarisch' niet toegestaan. Dit is strijdig met zowel de bouw- als gebruiksregels van deze bestemming. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Daarnaast is het wenselijk om de toegang tot het perceel een Verkeersbestemming te geven, omdat dit beter aansluit op het toekomstige gebruik en de toekomstige inrichting van het betreffende perceel. Om die reden is ook het perceel met nummer 1455 onderdeel van het plangebied.

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 plan 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. In hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. Ten slotte is in hoofdstuk 8 de bij de totstandkoming van het bestemmingsplan gevolgde procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de locatie Sint Willibrordusstraat 16a te Herveld en de daarbij behorende perceelstoegang. Dit perceel heeft een oppervlakte van 4.325 m². Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Herveld, aan de noordoostkant van deze kern en wordt aan de west- en zuidwestkant begrensd door bestaande woningen aan de Sint Willibrordusstraat, aan de noord- en zuidkant door agrarische onbebouwde percelen en aan de oostkant door een bedrijfslocatie (Hoofdstraat 157, touringcarverhuurbedrijf).

Het plangebied is momenteel ingericht met agrarische gronden en groen. Van bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik is geen sprake. In het noordelijk deel van het plangebied is een bijgebouw aanwezig van ongeveer 45 m² groot. Het zuidelijk deel van het plangebied is onbebouwd. Het perceel is aan de zuidwestkant toegankelijk via een verharde in-/uitrit op de Sint Willibrordusstraat. Figuur 2 geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 2: luchtfoto huidige situatie plangebied en directe omgeving (bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil op het perceel één vrijstaande woning met bijbehorende tuin, erf en een bijgebouw realiseren. Het betreft een seniorenwoning. Het woonerf komt aan de zuidwestkant van het plangebied te liggen en wordt met een half verharde in-/uitrit verbonden met de bestaande verharde toegang naar de Sint Willibrordusstraat. Parkeren vindt plaats op het verharde erf bij de woning en het bijgebouw. De woning krijgt een inhoud van maximaal 600 m³. Het bijgebouw mag maximaal 90 m² groot worden. De gronden rondom het erf blijven groen ingericht. Deze krijgen een Tuinbestemming. De landschappelijke inpassing en de inrichting van het perceel worden in paragraaf 4.3 nader beschreven en toegelicht. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt.



Figuur 3: inrichtingsplan toekomstige situatie (bron: Oostzee)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 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, gezien de aard en beperkte schaalgrootte van het plan. 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 ruimtelijke plannen, 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 ruimtelijke plannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Er is sprake van een lokale, kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit plan.

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 verplicht motiveringsinstrument, dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een ruimtelijk plan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Ook moet een motivering worden opgenomen dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt: *“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

Met dit bestemmingsplan wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling kan volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het plan.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Daarna zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld. Het actuele beleid is opgenomen in de geconsolideerde versie van maart 2021. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

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

Beoordeling en conclusie

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

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de verordening of de Omgevingsverordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt regelmatig geactualiseerd. In maart 2021 is de meest recente geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening gepubliceerd.

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 geheel of gedeeltelijk binnen de volgende aanduidingen:

- Tijdelijk verbod hervestiging/nieuwvestiging/uitbreiding (bestaande) glastuinbouw. Dit thema is niet van toepassing op het plan, omdat er in de huidige en toekomstige situatie geen sprake is van glastuinbouw.
- Intrekgebied. In het intrekgebied mag geen bestemming mogelijk gemaakt worden, die voorziet in de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas. Dit plan

voorziet hier niet in en is in overeenstemming met de regels voor de intrekgebieden.

Verder is het thema 'wonen' uit de Omgevingsverordening van belang, omdat er één extra woning wordt toegestaan. Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan, wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio (artikel 2.2.1.1). De gemeente Overbetuwe heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in de Woonagenda 2020. Hierop wordt in paragraaf 4.3 ingegaan. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, dat op regionaal niveau is afgestemd. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het plan 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 op de overgang van het buitengebied naar de kern Herveld. De gemeente wil het buitengebied vitaal houden door meer te differentiëren. Daarom zijn er zeven deelgebieden onderscheiden met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied ligt binnen de dorpsrandzone van Herveld-Andelst. In dorpsrandzones wil de gemeente de ruimtelijke en functionele relatie tussen de dorpen en het omliggende landelijke gebied meer zichtbaar en beleefbaar maken om op die manier de overgang tussen kernen en het buitengebied te verbeteren.

De kern Herveld-Andelst kenmerkt zich als een aaneenschakeling van drie kernen (Herveld-Noord, Herveld-Zuid en Andelst) met daartussen het cultuurhistorisch waardevolle woerdenlandschap, dat zich met name in het zuiden bevindt. Kenmerkend zijn de historische wegenstructuren, die hoofdzakelijk in noord-zuidrichting lopen. Daartussen zijn op veel plekken open zones met een agrarische of groenfunctie aanwezig. Het is wenselijk deze gebieden niet volledig dicht te bouwen. Het plangebied ligt aan de rand van één van deze min of meer onbebouwde zones, maar heeft geen volledig open karakter. De positionering van de nieuwe woning met het bijbehorende erf is zo gekozen dat dit aansluit op de

bestaande woonbebouwing ten westen en ten zuiden van het plangebied. Het noordelijk en oostelijk deel van het perceel blijft hierdoor een onbebouwd en groen karakter houden, wat aansluit op het omliggende gebied. Hierdoor blijft er sprake van een logische en natuurlijke afronding van de bebouwde kom ten opzichte van het buitengebied. De ontwikkeling past daarom binnen het ruimtelijk beleid voor de dorpsrandzone van Herveld-Andelst.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Woonagenda Overbetuwe 2020

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

Accentpunten zijn:

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

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

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van één nieuwe woning mogelijk. Het toevoegen van één woning past binnen de gemeentelijke kwantitatieve woningbouwopgave. In kwalitatief opzicht wordt opgemerkt dat het plan ruimtelijk-stedenbouwkundig en functioneel aansluit op de omgeving. Er wordt een 'restperceel' aan de rand van de bebouwde kom ingevuld met een passende functie, waarbij het grootste deel van het perceel onbebouwd blijft en aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken in de omgeving. De locatie ligt op korte afstand van het dorpscentrum van Herveld-Noord en is goed bereikbaar via de bestaande toegang tot het perceel. De locatie is geschikt als woonlocatie en andersom is deze ontwikkeling met de voorgestelde inrichting ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar. Het plan voldoet daarmee tevens in kwalitatief opzicht aan de uitgangspunten van de Woonagenda Overbetuwe 2020.

Landschapsontwikkelingsplan Overbetuwe (LOP)

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2009 zijn de (algemene) doelstellingen en gebiedsspecifieke opgaven voor Overbetuwe geformuleerd. De hoofddoelstelling betreft het ontwikkelen van een sterke samenhangende landschappelijke structuur met een eigen Betuwse identiteit, die tegenwicht biedt aan de verstedelijking en waarbij belangrijke landschappelijke waarden duurzaam in stand worden gehouden. Per deelgebied zijn daarnaast gebiedsspecifieke opgaven opgenomen.

Doorwerking en conclusie

Het plangebied ligt in deelgebied 4b, Oeverwal Herveld-Andelst. Binnen dit gebied is onder meer het streven om de openheid rondom woerden (verhogingen waarop gebouwd is) open en beleefbaar te houden, de kleinschaligheid te versterken en zichtrelaties tussen oeverwallen en kommen te versterken. Met de voorgestelde perceelsinrichting en landschappelijke inpassing, die in figuur 4.1 is te zien, ontstaat een kleinschalig erf met bebouwing, dat aansluit op de bestaande rand van de bebouwde kom. De omliggende gronden zijn afwisselend groen ingericht (tuin en groen bij het woonperceel) en als weide (bestaande weide ten zuiden van het plangebied). Ten noorden van het plangebied ligt een meer open gebied. De voorgestelde inrichting zorgt voor een geleidelijke, groene overgang tussen dit agrarische gebied enerzijds en de bebouwde kom anderzijds. Aan de westelijke en zuidelijke randen van het erf worden hagen aangeplant. De beplanting versterkt de kleinschaligheid eveneens en verhoogt de ecologische waarde.

Het initiatief past onder de gestelde voorwaarden en met de voorgestelde inrichting en inpassing binnen de uitgangspunten en doelstellingen van het LOP.



Afbeelding 4.1: landschappelijke inpassing en inrichting toekomstig erf en omgeving (bron: Oostzee)

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan wordt één nieuwe woning op een agrarisch perceel aan de rand van de bebouwde kom mogelijk gemaakt. Of voor deze ontwikkeling een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van de vraag of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of er sprake is van nadelige milieugevolgen. Is dat het geval, dan moet een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., mede omdat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Immers wordt er slechts één extra woning mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied. Er worden daarom geen m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt en ook de plaats van het project geeft geen aanleiding tot het doorlopen van een m.e.r.(beoordelings)-procedure. Een m.e.r.(beoordelings)-procedure in het kader van dit bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een ruimtelijk 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. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten. Het akoestisch onderzoek richt zich op de geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidszone. De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB (L_{den}). Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoet aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe woning mogelijk. Er wordt dus een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend 30 km/uurwegen zonder geluidzone gelegen. De woning ligt wel binnen de geluidzone van de A15, die tot 400 meter van de weg reikt. De woning ligt op ongeveer 350 meter afstand van de weg. Een akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk. In Bijlage 1 is de rapportage van dit onderzoek opgenomen. In het onderzoek zijn, vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, ook de 30 km/uurwegen Hoofdstraat en St. Willibrordusstraat onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de A15 op de nieuwe woning maximaal 48 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Het vaststellen van een hogere waarde is daarom niet noodzakelijk.

De geluidbelastingen vanwege de 30 km/uurwegen is laag en bedraagt maximaal 46 dB. De cumulatieve

geluidbelasting vanwege alle wegen is maximaal 53 dB (exclusief aftrek conform de Wgh). Hiermee kan zonder meer worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Met een standaard geluidwering volgens het Bouwbesluit, voldoet de binnenwaarde aan de normstelling uit het Bouwbesluit (maximaal 33 dB binnenwaarde).

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Er is geen hogere waarde noodzakelijk. Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

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:

1. het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
2. 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 en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt het toevoegen van één nieuwe woning mogelijk. Deze ontwikkeling is zodanig kleinschalig van omvang, dat de verkeersaantrekkende werking ruimschoots minder is dan bij de gevallen genoemd in de Regeling NIBM. Het project valt zonder meer onder de regeling NIBM. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit zorgt daarom niet voor belemmeringen.

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 dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

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).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. 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. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt het oprichten van één nieuwe woning mogelijk. Daarmee is er sprake van een nieuwe gevoelige bestemming. Er worden geen milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Daarom hoeft alleen te worden onderzocht of er sprake is van potentiële belemmeringen voor omliggende milieubelastende functies enerzijds en of er ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is anderzijds.

De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure zijn als gemengd gebied aan te merken: gebieden met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven, alsmede gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende bedrijfsmatige en maatschappelijke functies, naast woningen. De omgeving kan daarom als gemengd gebied worden beschouwd. Dit betekent dat de gereduceerde richtafstanden kunnen worden toegepast.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende functies aanwezig. Hierbij is getoetst aan de richtafstanden in een gemengd gebied.

Adres	Functie en SBI-code	Milieucat.	Richtafstand	Afstand werkelijk
Hoofdstraat 157	Touringcarverhuurbedrijf (SBI-2008, 493)	3.2	50 m	50 m
Sint Willibrordusstraat 2	Kerk (SBI-2008, 9491)	2	10 m	50 m
Bredestraat-Zuid 64	Timmerbedrijf (SBI-2008, 162)	3.2	50 m	280 m

Aan de richtafstanden ten opzichte van alle omliggende functies wordt voldaan. De nieuwe woning is zodanig gesitueerd dat deze buiten de richtafstand tot de omliggende bedrijvigheid wordt gerealiseerd. Voor de omliggende functies treden er daarom geen beperkingen op. Bovendien is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning in het plangebied voldoende gewaarborgd. Nader onderzoek is daarom niet benodigd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering zal niet voor belemmeringen zorgen voor het plan. Er zijn geen beperkingen over en weer ten opzichte van andere functies.

5.5 Geurhinder

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

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren, waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object in het buitengebied.

Beoordeling

In de ruime omtrek van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Vanwege de grote afstand tot veehouderijen en de ligging van het plangebied aangrenzend aan een bestaand woongebied, zijn belemmeringen voor veehouderijen op voorhand uitgesloten. Bovendien is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning in het plangebied voldoende gewaarborgd.

Conclusie

De Wgv vormt daarom geen belemmering in het kader van dit plan.

5.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd. Daarom is een bodemonderzoek conform de NEN 5740-richtlijnen in die gevallen noodzakelijk.

Beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van een nieuwe woning mogelijk en wijzigt de bestemming van een deel van het perceel naar 'Wonen'. Voor deze bestemmingswijziging is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit is in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 2. De onderzoeksresultaten worden hierna besproken. Voor de uitgangspunten en volledige resultaten wordt verwezen naar de bijlage.

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met koper, lood en zink aangetroffen, terwijl in het grondwater een lichte verontreiniging met barium is aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. De lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot nader onderzoek. De bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. De aangetroffen gehalten vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Daarnaast is de locatie niet asbestverdacht gebleken.

Conclusie

Het aspect 'bodem' levert geen belemmeringen op voor dit plan. De bodemkwaliteit is voldoende onderzocht.

5.7 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

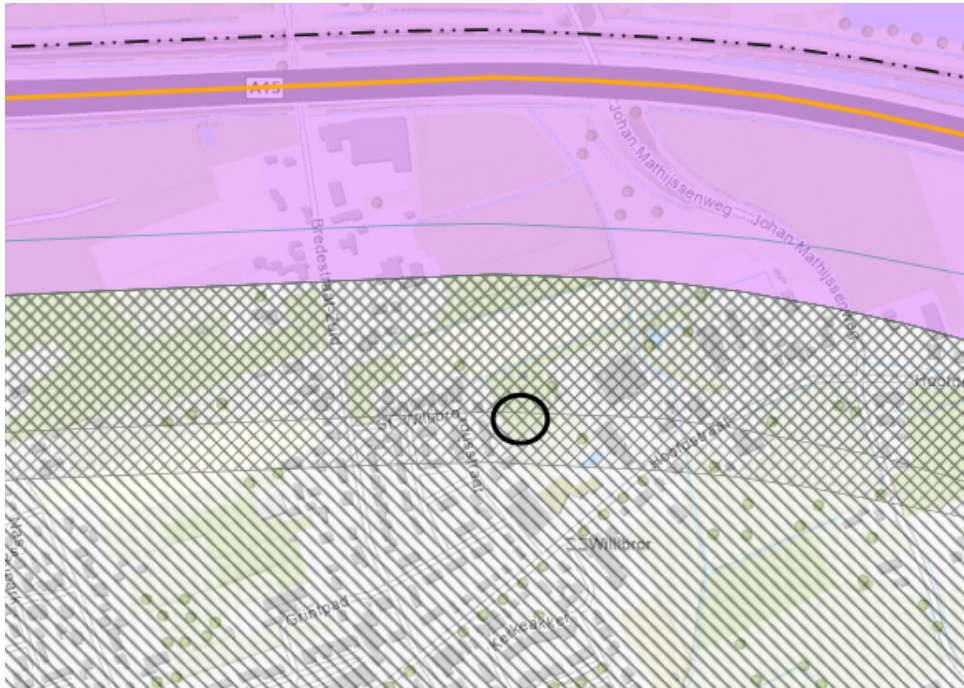
Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke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

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

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

Beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning op een agrarisch perceel. Daarmee wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. 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 figuur 5.1 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 5.1: uitsnede provinciale risicokaart (geraadpleegd op 4 mei 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. 350 meter ten noorden van het plan de Betuweroute en op ca. 350 meter de snelweg A15. 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 binnen het invloedsgebied van de Betuweroute en de snelweg A15. 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 bestrijdbaarheid.

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 het om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over een spoorlijn en een snelweg. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) op 20 mei 2021 (kenmerk: 2021-002357) het volgende geadviseerd: *'In het kader van de verantwoording groepsrisico's zie ik geen aanleiding om te adviseren over de rampenbestrijding en zelfredzaamheid'*.

Hieronder een beschouwing van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

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

Zelfredzaamheid

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

Conclusie

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de transportroutes met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van deze risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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

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 op veel plaatsen kans bestaat op het aantreffen van onontplofte munitie.

Beoordeling en conclusie

Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals het oprichten van gebouwen, graafwerkzaamheden, aanleg van kabels en leidingen en het uitvoeren van bepaalde onderzoeken, is de aanwezigheid van mogelijke niet-gesprongen explosieven (NGE's) van belang. Dit vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan geen belemmering. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, moeten de risico's op het aantreffen van NGE's nader worden onderzocht.

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 kunnen plaatsvinden.

Beoordeling en conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Bovendien vinden er geen werkzaamheden plaats in het kader van de ontwikkeling, die tot gevaar of beperkingen ten aanzien van kabels en leidingen kunnen leiden. 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 omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

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

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

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

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

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

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

Beoordeling

Het plan voorziet in het oprichten van één vrijstaande woning met een bijgebouw en een bijbehorend erf en (half verharde) ontsluiting. De huidige bebouwing elders op het perceel wordt gesloopt. Het verharde oppervlak neemt per saldo beperkt toe. Deze toename bedraagt minder dan 500 m². Daarom is de eenmalige vrijstelling van de compensatieverplichting van toepassing.

Hemelwater en afvalwater zullen gescheiden worden afgevoerd. Het plan is daarmee hydrologisch neutraal. De te verwachten hoeveelheid afvalwater is gezien het toekomstige gebruik beperkt.

In en rondom het plangebied zijn geen oppervlaktewateren met een beschermde status aanwezig. Op de noordelijke perceelsgrens ligt een watergang zonder beschermde status. Het plan heeft geen invloed op dit oppervlaktewater.

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding, oppervlaktewater of waterkeringen. Dit aspect levert geen belemmeringen of nadere voorwaarden voor de ontwikkeling op.

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

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

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

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

Beoordeling

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op ruim 2,5 kilometer afstand, terwijl overige gebieden op nog grotere afstand liggen. Vanwege de zeer beperkte omvang van het plan, zijn op een dergelijke afstand op basis van algemene ervarings- en kencijfers geen negatieve effecten op de kenmerken en instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in de vorm van verstoring, hinder en dergelijke uitgesloten. Een toename van stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jr is eveneens uitgesloten.

Het Natuurnetwerk Nederland ligt op minimaal 800 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard van het plan en vanwege de afstand tot beschermde natuurgebieden, kunnen negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vanuit het aspect soortenbescherming zijn er geen bezwaren verbonden aan het plan en is nader onderzoek niet nodig.

Soortenbescherming

Het plan voorziet in het oprichten van één nieuwe woning met een bijgebouw op een agrarisch perceel met begroeiing. Op basis van de inrichting van het terrein, de voorgenomen werkzaamheden en de ligging van het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten in beginsel niet te verwachten. Vanwege de aanwezigheid van bomen en begroeiing direct nabij de nieuwe woning, is het in het kader van de zorgplicht noodzakelijk dat de betreffende werkzaamheden buiten het broedseizoen van algemeen beschermde vogels plaatsvinden. Een alternatief is dat een ecooloog voor aanvang van de werkzaamheden controleert op de aanwezigheid van broedende vogels. Overtreding van de Wet natuurbescherming kan met inachtnaam van deze uitvoeringsmaatregelen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna zorgt niet voor belemmeringen bij de uitvoering van het plan. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan over naar de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

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. Dit beleid is doorvertaald in de bestemmingsplannen binnen het gemeentelijk grondgebied.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Archeologie

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde volgens de archeologische beleidskaart. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² en met een diepte van ten minste 30 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk, voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Deze drempelwaarde zal vermoedelijk worden overschreden. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' op de verbeelding en in de regels opgenomen. Deze komt overeen met de verwachtingswaarde volgens de archeologische beleidskaart. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden voor de toekomst gewaarborgd.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het stroomruggen- en oeverwallenlandschap op een oeverwal. Dit landschap is verdicht en kleinschalig, met een afwisselend landgebruik in onregelmatige blokverkeveling. Kenmerkend is ook de veelheid aan landelijke wegen met clusters van vrijstaande woningen en (voormalige) boerderijen. Het oeverwallenlandschap vormt hiermee een duidelijk contrast met de open kommen binnen de gemeente. Door middel van het plan wordt de kleinschaligheid versterkt, zoals in paragraaf 4.3 is toegelicht. In het plan is dan ook rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in het gebied. Er zijn verder geen als zodanig aangewezen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen in en rondom het plangebied aanwezig. Met het plan wordt geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie zorgen niet voor belemmeringen in het kader van dit wijzigingsplan. De dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 2' wordt opgenomen ter waarborging van de archeologische (verwachtings)waarden.

5.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het bestemmingsplan maakt één nieuwe woning mogelijk. Er is daarmee sprake van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen (ca. 8 verkeersbewegingen per etmaal). Deze toename is zodanig gering, dat deze niet tot problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden. Het woonperceel wordt ontsloten via de bestaande toegang tot het perceel, die op de Sint Willibrordusstraat en vervolgens de omliggende wegenstructuur aansluit. Het verkeer kan op veilige wijze worden afgewikkeld en het aantal extra verkeersbewegingen heeft geen merkbaar effect op het omliggende wegennet.

Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft parkeernormen vastgesteld in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (hierna: de Nota). In de toekomstige situatie is er één vrijstaande woning aanwezig in het plangebied. Volgens de Nota zijn er 2,7 parkeerplaatsen benodigd voor deze woning. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Het aspect parkeren zorgt daarmee niet voor belemmeringen. In de planregels is een parkeerregeling opgenomen, die in voorkomende gevallen een toetsingskader vormt.

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 'Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

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

De regels

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

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen. Verder is er een bouwvlak opgenomen met enkele maatvoeringsaanduidingen.

De opzet van het plan

Een bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de inwoners en voor de overheid. De regels sluiten aan bij het bestemmingsplan 'Herveld - Andelst', dat voor de aansluitende bebouwde kom van Herveld van toepassing is. De toekomstige situatie is concreet bestemd, met een kleine marge voor nadere uitwerking van het plan.

Bouwplan

Als een aanvraag voor een 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 vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Hierna worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Tuin

Een groot deel van het plangebied is bestemd als 'Tuin'. Dit betreft alle gronden van het perceel, behalve de plek van het hoofdgebouw en de direct omliggende tuin en oprit. Binnen de bestemming mag slechts beperkt bebouwing worden opgericht, namelijk aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen). Hiermee is geborgd dat een groot deel van het perceel een onbebouwd en groen karakter behoudt. De gronden zijn, naast tuinen, bestemd voor parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Wonen

Het nieuwe hoofdgebouw en direct omliggende deel van het achtererfgebied, alsmede de oprit, zijn bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in een woning, eventueel met een beroep of bedrijf aan huis onder voorwaarden, hobbymatig agrarisch grondgebruik, tuinen, erven en bijbehorende voorzieningen. Het gebruik van de bebouwing en gronden voor woondoeleinden is toegestaan onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Bovendien moet tijdig de landschappelijke inpassing volgens het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan worden gerealiseerd en na realisatie in stand worden gehouden.

Er is maximaal één woning toegestaan. Hiervoor is een bouwvlak opgenomen. De oriëntatie van de voorgevel is met de figuur 'gevellijn' op de verbeelding aangegeven. Buiten het bouwvlak mogen ook bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) worden gebouwd. Hiervoor zijn nadere bouwregels gesteld. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen voor het perceelnummer 1455, waar momenteel al een verharde perceelontsluiting aanwezig is. Gezien de functie en inrichting van het perceel, is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' het meest passend. Binnen de bestemming zijn onder meer (woon)straten, buurtwegen, fietspaden en troittoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties, toegestaan, evenals verblijfs-, parkeer- en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Waarde - Archeologische verwachting 2

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

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hier onder meer om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering en overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen. Ook is een regeling voor evenementen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is, dat deze voor de gemeente budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. In dit geval is er sprake van een bouwplan, omdat er een nieuw hoofdgebouw wordt voorzien. Daarom is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. De kosten voor de gemeente zijn hiermee anderszins verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

Financiële haalbaarheid

Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten, omdat er sprake is van een kleinschalig en concreet initiatief. 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 vrijstaat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van het plan, geen inspraak plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden voorafgaand aan de start van de procedure op de hoogte gebracht van het plan. Het plan is positief ontvangen.

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 ruimtelijk plan, 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. Gezien de aard en de kleinschalige omvang van het initiatief, heeft in dit geval geen vooroverleg plaatsgevonden.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Er is één zienswijze ingediend. Deze is gegrond verklaard en heeft geleid tot aanpassing van het plan. De situering van het bouwvlak voor de nieuwe woning is aangepast, zodat deze geheel buiten de hindercontour (milieuzone) van het naastgelegen bedrijf valt. Hierdoor ontstaan er geen belemmeringen voor het betreffende bedrijf. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Tevens is deze wijziging verwerkt in de toelichting, onder meer in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' (5.4).

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

8.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Tuin	11
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 5 Wonen	13
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8 Algemene bouwregels	20
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 11 Overgangsrecht	23
Artikel 12 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a met identificatienummer NL.IMRO.1734.0354HERVstwilli16a-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels;

1.3 aan- en uitbouwen

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

1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 archeologisch deskundige

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

1.8 archeologisch monument

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

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een door een erkende certificerende instelling afgegeven certificaat voor opgraven en werkend conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD);

1.10 archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijf

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

1.14 begane grondvloer

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

1.15 bestaand

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

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

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

1.19 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;

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 detailhandel

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

1.26 erf

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

1.27 gebouw

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

1.28 gebruiken

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

1.29 hobbymatig agrarisch grondgebruik

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

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 huishouden

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

1.32 inwoning

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

1.33 kelder

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

1.34 lawaaisporten

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

1.35 medegebruik

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

1.36 normaal onderhoud, gebruik en beheer

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

1.37 nutsvoorziening

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

1.38 ondergeschikte bouwonderdelen

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

1.39 ondergronds

onder peil;

1.40 overkapping

bouwwerk, geen gebouw zijnde, met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.41 peil

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

1.42 prostitutie

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

1.43 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.44 seksinrichting

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

1.45 uitvoeren

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

1.46 verdieping(en)

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

1.47 voorgevel

de naar de figuur 'gevellijn' gekeerde gevel van het gebouw;

1.48 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.49 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 hart van de lijn

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

2.6 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen, in- en uitritten ten dienste van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
- c. nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op aangrenzende gronden gelegen woningen bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte op de overige gronden bedraagt ten hoogste 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Grotere nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (woon)straten, buurtwegen, fietspaden en troittoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties;
- b. wandelgebieden, voet- en fietspaden;
- c. verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. geluidswerende voorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. evenementen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Grotere nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

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

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. binnen het bouwvlak is maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen toegestaan;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 600 m³;
- g. de voorgevel van een hoofdgebouw moet gericht zijn op de figuur 'gevellijn' op de verbeelding.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat deze minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gesitueerd;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 4,5 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt maximaal:
 1. 60 m² op erven waarvan de totale oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt;
 2. 90 m² op erven waarvan de totale oppervlakte meer dan 200 m², maar maximaal 500 m² bedraagt;
 3. 120 m² op erven waarvan de totale oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt;met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3 meter;
- d. een zwembad mag uitsluitend worden gesitueerd, op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrans, op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 m;

- e. het bebouwingspercentage voor het zwembad mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak waarbij de bebouwde oppervlakte van het zwembad nooit meer mag bedragen dan 60 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Bouwhoogte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen bij de woning, mits:

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

5.3.2 *Bijgebouw of overkapping op andere locatie bestemmingsvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

5.3.3 *Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen en erf-/terreinafscheidingen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

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

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

5.4.2 *Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten*

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

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

- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.4.3 Parkeernorm

Het gebruiken van de woning voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, is toegestaan onder de voorwaarde, dat in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is voorzien, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen parkeernorm. Indien na onherroepelijk worden van het plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen in geval van een gebruikswijziging.

5.4.4 Landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen en gebruiken van bebouwing en gronden conform het bepaalde in lid 5.1 onder a en/of b, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. de landschappelijke inpassing en inrichting van landschapselementen binnen één jaar na eerste ingebruikname van de gronden en/of bebouwing is aangelegd, een en ander conform het inrichtingsplan in Bijlage 1;
- b. de landschappelijke inpassing, bedoeld onder a, na realisatie in stand wordt gehouden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.1 sub b en 5.4.2 voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

5.5.2 Bed & breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een bed & breakfast, mits:

- a. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
- b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
- c. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
- d. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Archeologisch deskundige

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

6.2.3 Uitzondering bouwregels

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

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

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4.1 Vergunningplicht

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

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

6.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

6.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

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

6.4.4 Beoordelingscriteria

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

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

6.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

6.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

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

6.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maten

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. Het bepaalde in lid a, met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van gehele vernieuwing van bestaande bijgebouwen en overkappingen. In dat geval is het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d van toepassing.

8.2 Ondergronds bouwen

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in elk geval verstaan:

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maatvoering

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

10.2 Bestemmingsgrenzen

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

10.3 Evenementen

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herveld, Sint Willibrordusstraat 16a'.



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl