

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Edisonstraat 90, Zevenaar
Identificatienummer:	NL.IMRO.0299.BP50HONDENSCHOOL-VA01
Status:	vastgesteld
Datum:	december 2019
Projectnummer Buro SRO:	01.10.05

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Zevenaar
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. J. Van der Wijk

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Mevr. E.M. Baeten
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

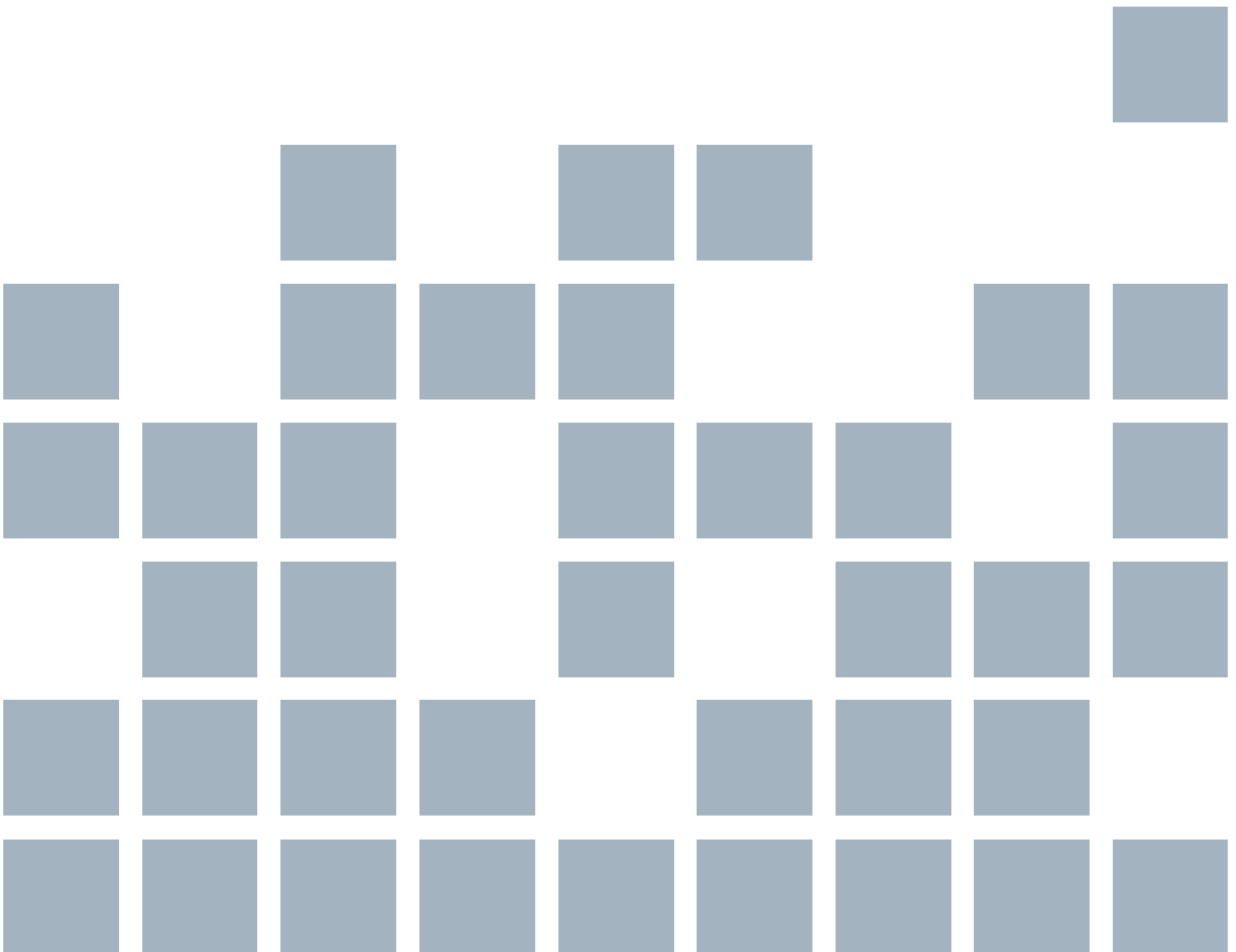


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Opbouw bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	16
4.1 Milieu	16
4.2 Water	20
4.3 Ecologie	23
4.4 Verkeer	24
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6 Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Wijze van bestemmen	27
Hoofdstuk 6 Procedure	28
6.1 Algemeen	28
6.2 Draagvlak en participatie	28
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	28
6.4 Verslag zienswijzen	28
Bijlagen bij de toelichting	31
Bijlage 1 Verkennend onderzoek Externe veiligheid	33
Bijlage 2 Aanvullend onderzoek vervoer over de weg	35
Bijlage 3 Aanvullend onderzoek buisleidingen	37
Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico	39
Bijlage 5 Quickscan Flora en Fauna	41
Bijlage 6 Voortoets stikstofdepositie	43

Regels	45
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Sport
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel
Artikel 5	Algemene bouwregels
Artikel 6	Algemene gebruiksregels
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels
Artikel 8	Overige regels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 9	Overgangsrecht
Artikel 10	Slotregel
 Verbeelding	 61

Toelichting



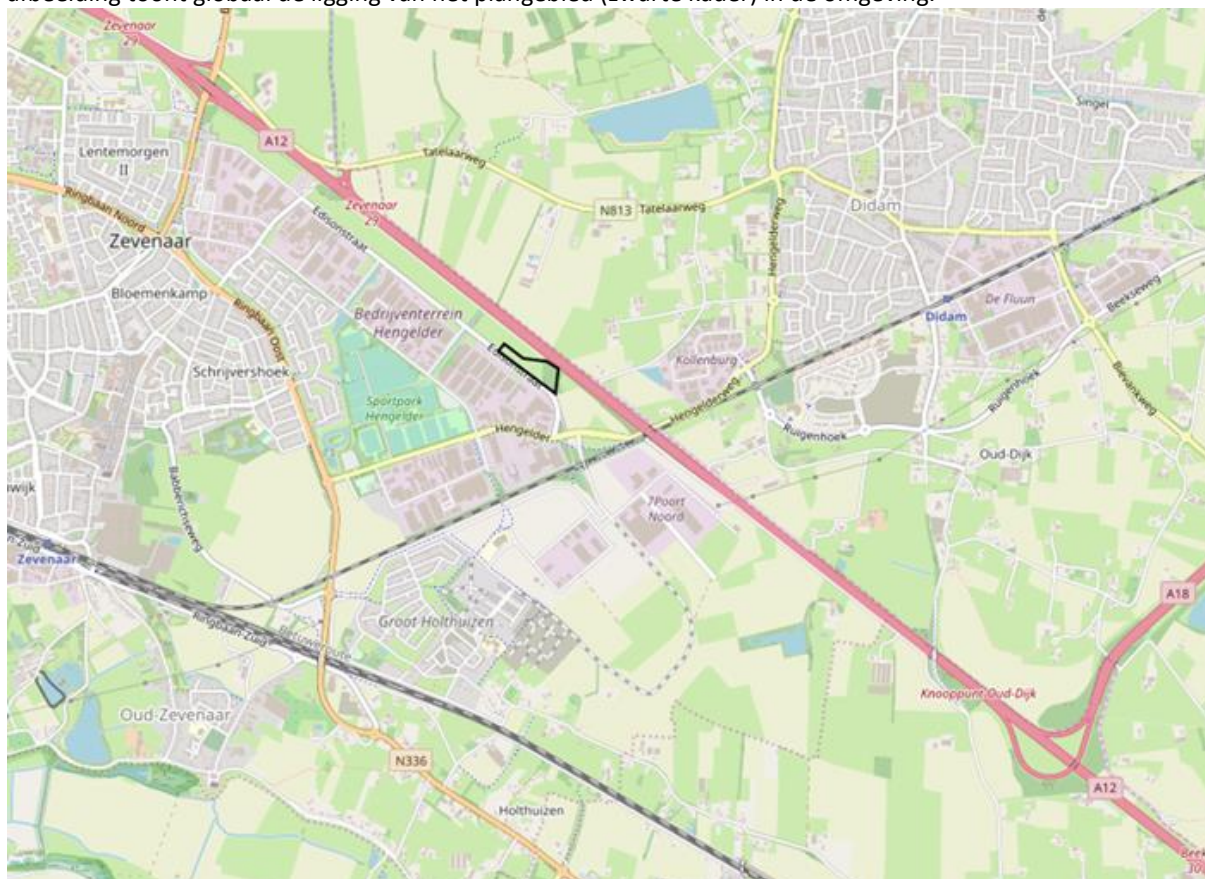
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Op een perceel aan de Edisonstraat in Zevenaar, kadastraal bekend onder 'Oud Zevenaar, sectie C, nummer 3503, zijn 3 hondenscholen actief. Het bestaande terrein staat een functie van een hondenschool eigenlijk niet toe, de gemeente Zevenaar gedoogd deze situatie echter al voor langere tijd. De komst van een nieuwe afslag van de A12, die deels binnen het bestaande terrein komt te liggen, maakt dat de hondenscholen op zoek moeten naar een nieuwe locatie elders in Zevenaar. Niet ver ten westen van de bestaande plek is een geschikt terrein gevonden. Het geldende bestemmingsplan staat echter ook op dit nieuwe terrein nog geen hondenscholen toe. Omdat het initiatief wel past op de locatie en gewenst is wordt medewerking verleend. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Edisonstraat in Zevenaar. Ten zuiden van het perceel is het bedrijventerrein Hengelder Noord gelegen en direct ten noorden van het plangebied loopt de rijksweg A12. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied (zwarte kader) in de omgeving.



Globale ligging plangebied (zwart omkaderd). Bron: Openstreetmap.org

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een bestemmingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond aangewezen. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en wat daarop gebouwd mag worden. Omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 Bro, ten minste neergelegd:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding omvat de laatste afspraken over InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en vaak ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2012.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens is in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 is vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied, op navolgende afbeelding aangegeven met de rode lijnen, ligt aan de Edisonstraat in Zevenaar. De Edisonstraat is de noordelijke ontsluitingsweg van bedrijventerrein Hengelder. In de omgeving liggen, ten zuiden van de locatie, de bedrijven van dit bedrijventerrein. Aan de noordkant ligt de snelweg A12. Het plangebied zelf maakt onderdeel uit van de strook met agrarische gronden die tussen het bedrijventerrein en de snelweg in ligt. Op navolgende afbeelding is inzichtelijk gemaakt dat het plangebied in de buurt ligt van het bestaande terrein van de hondenscholen (nummer 1).



Luchtfoto van de bestaande situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is grofweg in te delen in twee delen: een open grasveld zonder groen of bebouwing aan de westkant en een bosperceel aan de oostkant. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een watergang. Het totale terrein heeft een oppervlak van bijna 1 ha groot (9.500 m²).

Direct ten oosten van het bosperceel ligt zogezegd de bestaande locatie van de hondenscholen. Jarenlang hebben 3 hondenscholen van deze locatie gebruik gemaakt. Inmiddels is 1 hondenschool niet meer actief. Het bosperceel (nummer 2) wordt ook in de bestaande situatie al gebruikt voor trainingsdoeleinden van de hondenscholen.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het plangebied in gebruik als hondenschoollocatie. Om dit voornemen planologisch toe te staan zullen de bestaande bestemmingen, agrarisch en verkeer, worden gewijzigd naar sport. In totaal zullen twee hondenscholen gebruik gaan maken van het terrein. Enkele kleinschalige bouwwerkzaamheden zijn voorzien, meer hierover in het vervolg van deze paragraaf.

Herinrichting terrein

Ten behoeve van de toekomstige inrichting is een situatietekening opgesteld, waar navolgende afbeelding een uitsnede van toont. Gebruikers kunnen het terrein in de toekomst bereiken via een oprit aan de zuidwestkant van de locatie. Deze oprit ontsluit het terrein op de Edisonstraat en komt uit op het parkeerterrein aan de westkant van het plangebied. Hier is plaats voor het parkeren van in totaal 13 personenvoertuigen (zie ook 4.4). Vanaf het parkeerterrein kunnen bezoekers en trainers de rest van het terrein bereiken via een pad, parallel aan de zuidelijke plangrens. Dit pad leidt allereerst naar het grote, begrasde, trainingsveld. Vervolgens komt het pad uit op het middenterrein. Hier komt beperkt bebouwing te staan in de vorm van twee kleinschalige clubgebouwen (circa 50 m² per clubgebouw), welke gebruikt kunnen worden voor het opslaan van materiaal en het stallen van beperkte voorzieningen ten behoeve van consumptie, bijvoorbeeld een koffieapparaat. Tussen de twee clubgebouwen komen enkele hondenhokken te staan. Rondom de clubgebouwen en hokken zal verharding worden aangelegd.

Bebouwing op deze plek heeft als gevolg dat de bestaande watergang wordt gedempt en verder naar het noorden, net buiten het plangebied, wordt verlegd. Meer hierover in de waterparagraaf (4.2). Ten noorden van de clubgebouwen komt een nieuw, onverhard, pad welke het bosperceel toegankelijk maakt.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en omwille van veiligheidsredenen wordt het terrein omsloten door afscheidingen. Aan de west-, zuid- en oostkant, parallel aan de Edisonstraat, is voor een natuurlijke haag gekozen. Aan de noordkant komt een hekwerk.



Inrichtingstekening toekomstige situatie (bron: Civil management)

Toekomstig gebruik

In de toekomstige situatie zullen twee hondenscholen gebruik gaan maken van het terrein. Om de dag zullen de hondenscholen elkaar afwisselen in het geven van trainingen. Per training zullen er maximaal 8 honden getraind worden, wat neerkomt op de aanwezigheid van circa 10 mensen per training. Naast het reguliere trainingsschema zal maximaal 8 keer per jaar een aan een hondenschool gerelateerd evenement worden georganiseerd, bijvoorbeeld een open dag. Op deze dagen zijn er maximaal 60 tot 80 mensen aanwezig op het terrein.

In de regels van dit plan is er in voorzien dat binnen het plangebied alleen direct aan de hondenschool gerelateerde activiteiten zijn toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan trainingen voor particulieren of het trainen van politiehonden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden uit het Barro en de SVIR. Daarmee kunnen negatieve effecten op gebieden met een nationaal ruimtelijk belang op voorhand worden uitgesloten.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het verplaatsen van een bestaande functie naar een locatie dicht in de buurt. Zowel de locatie van de bestaande activiteiten als de toekomstige activiteiten liggen in stedelijk gebied. In die zin is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Daarnaast is er slechts zeer beperkt sprake van nieuwe bebouwing (per saldo een toename van niet meer dan 250 m²). Het plan wordt dan ook niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Het doorlopen van de ladder duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van Gelderland. Deze zijn in 2014 vastgesteld en sindsdien een aantal keren geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe wetgeving of nieuwe initiatieven. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie heeft een tweetal doelen geformuleerd, te weten:

1. Duurzame economische structuurversterking;

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Deze versterking van de economie gebeurt in een andere context dan een aantal jaar geleden. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. Ter versterking van de kansen voor bedrijvigheid zet de provincie gericht stappen om ruimte te bieden aan initiatiefnemers en om hen te faciliteren. Dat betekent vooral:

- kansen bieden aan bestaande bedrijven,
- creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's,
- creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal,
- versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren,
- een gezonde vrijetijdseconomie,
- een adequaat beheer van de bestaande bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland, zowel kwalitatief als kwantitatief en een daarop aangepaste aanpak van eventuele nieuwe plannen.

2. Borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverloed, een gezonde en veilige leefomgeving.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gehanteerd. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Planspecifiek

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Zoals reeds gemotiveerd in paragraaf 3.1 voorziet voorliggend initiatief niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is dan ook niet aan de orde.

Omgevingsvisie & verordening

In relatie tot de inhoud van dit plan, het verplaatsen en elders mogelijk maken van een hondenschool, worden er in de visie en verordening geen regels gesteld die van betekenis zijn voor dit initiatief.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar binnen de omgevingsvisie en verordening van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zevenaar

In februari 2013 heeft de gemeenteraad de aangepaste Structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' vastgesteld. De visie is opgesteld als kader voor het ruimtelijk beleid tot het jaar 2030 en betreft het gehele grondgebied van Zevenaar. In de structuurvisie wordt ingezet op een vijftal hoofdopgaven:

1. Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies
2. Voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030
3. Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen
4. Tegengaan van versnippering van de leefomgeving inclusief het leefbaar houden van de kernen
5. Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling

De opgaven worden benaderd vanuit de drie kernwaarden: 'verbinden', 'diversiteit' en 'kwaliteit'. Deze kernwaarden vormen de rode draad van waaruit de gemeente Zevenaar de komende jaren werkt.

Op het gebied van recreatie en toerisme zijn de volgende hoofddoelen geformuleerd:

- Goed bereikbare recreatievoorzieningen, een goede (route)infrastructuur ten behoeve van de recreatie en mensen moeten Zevenaar "weten te vinden".
- Vergroten diversiteit en (kwaliteits)versterking van de verblijfsrecreatievoorzieningen.
- Verbreding van de recreatiemogelijkheden.

In Zevenaar zijn relatief veel overnachtingsmogelijkheden op campings. Het merendeel hiervan zijn jaar- of seizoensplaatsen. Voor de uitbreiding en keuzevrijheid in het aanbod is het wenselijk dat het aanbod van toeristische (kortdurige) kampeerplaatsen op kwalitatief goede campings, maar ook op een kleinschalige natuurcamping en/of bij de boerderij wordt vergroot. Bestaande recreatieondernemers moeten hun bedrijf financieel gezond en duurzaam naar de toekomst toe voort kunnen zetten. Dit betekent dat zij onder andere de meerwaarde inzien van kwaliteitsinvesteringen in hun bedrijf. Zevenaar faciliteert ondernemers daarbij zoveel mogelijk.

Er zijn kansen voor:

- Verbinden en versterken van diverse recreatieve voorzieningen door gebiedsontwikkeling.
- Daar waar mogelijk ondersteunen van recreatief medegebruik in het buitengebied bijv. Bed & Breakfast, kaasboerderij en theeschenkerij.

Planspecifiek

De planlocatie ligt in een gebied waar de structuurvisie geen specifieke uitspraken over doet. Voorliggend plan voorziet in het verplaatsen van reeds bestaande activiteiten. In de toekomstige situatie vinden dezelfde activiteiten plaats, maar dan meer richting het westen. Bebouwing is en blijft beperkt toegestaan. De visie staat deze ontwikkeling niet in de weg.

Het plan is uitvoerbaar binnen de structuurvisie.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn meerdere bestemmingsplannen actief. Aan de westkant geldt de beheersverordening 'BT Hengelder Noord', vastgesteld door de gemeente op 17 december 2014. Over het gehele westelijke deel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het oostelijk deel van de locatie behoort tot het bestemmingsplan 'Groot Holthuizen en Hengelder II', vastgesteld op 1 juni 2007. Voor dit deel geldt de enkelbestemming 'Verkeer'. Ook is de gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie' van toepassing. Navolgende afbeeldingen tonen de vigerende planologische situatie.



Uitsnede Beheersverordening BT Hengelder Noord



Uitsnede BP Groot Holthuizen en Hengelder II

Naast de vigerende beheersverordening en het bestemmingsplan zijn daarnaast voor de gehele gemeente Zevenaar de volgende twee parapluplannen van toepassing:

- 'Paraplupbestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar', vastgesteld op 30 januari 2019. In het parapluplan zijn de gronden van het plangebied aangeduid als 'rest bebouwde kom'.
- 'Archeologie', vastgesteld op 7 april 2010. Binnen het plangebied geldt aan de westkant een lage verwachting en aan de oostkant een middelmatige archeologische verwachting.

Strijdigheid met vigerende plannen

De voorgenomen activiteiten binnen het plangebied, het uitoefenen van een hondenschool, is zowel binnen de bestemming 'Agrarisch' als 'Verkeer' niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In overeenstemming met de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt in beeld gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in een bestemmingsplanwijziging waarbij de bestaande bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer' worden vervangen voor de bestemming 'Sport'. Een globale historische verkenning aan de hand van kaartmateriaal laten zien dat de gronden binnen de locatie enkel zijn gebruikt als landbouwgrond en bos. Bedrijfsactiviteiten hebben er nooit plaatsgevonden. Bebouwing is in zeer beperkte mate aanwezig (oostelijke hoek van de locatie). Binnen de nieuwe bestemming zijn enkel activiteiten toegestaan ten dienste van de hondenschool. Gelet op het toekomstig gebruik van de locatie is er geen sprake van een verblijfslocatie met langdurig verblijf van mensen. Er is daarnaast geen sprake van een bodemgevoelige functie. Op voorhand kan gesteld worden dat de kwaliteit van de bodem in lijn is met het beoogde functiegebruik.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in (paragraaf 5.2). De Wet kent onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 713973 (aan de snelweg A12 ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2017 (µg/m ³)	24,2 µg/m ³	19 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

In paragraaf 4.4 is nader uiteengezet dat de verkeersaantrekkende werking van dit plan ten opzichte van de bestaande situatie niet verandert. Met het verplaatsen van de hondenschool verplaatsen ook de verkeersbewegingen mee naar de nieuwe locatie. Geconcludeerd kan worden dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat de Wgh onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt een hondenschool mogelijk binnen de planlocatie. In de bestaande situatie zijn er geen geluidsgevoelige objecten zoals benoemd door de Wgh. binnen de locatie aanwezig, dit verandert niet in de toekomstige situatie. Daarnaast is er ook geen sprake van een langdurig verblijf van personen op de locatie. Gelet op de toekomstige activiteiten valt uit te sluiten dat er langdurig mensen binnen de locatie verblijven. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd. Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief maakt het verplaatsen van de hondenschool mogelijk. Een hondenschool is geen gevoelig object. De school ondervindt daarom geen hinder van omliggende bedrijvigheid.

Het milieueffect van de aan de hondenschool gerelateerde activiteiten op de omgeving is bepaald op basis van 'Veldsportcomplex, met verlichting' (publicatie Bedrijven & Milieuzonering) met een bijbehorende milieucategorie van 3.1 en een maximale richtafstand van 50 meter op basis van geluid.

Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe locatie van de hondenschool liggen geen gevoelige objecten die mogelijk anderszins hinder kunnen ondervinden van de school.

Op basis van voorgaande motivatie kan geconcludeerd worden dat het initiatief uitvoerbaar is vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Toetsingskaders zijn onder andere het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Voor inrichtingen geldt daarnaast dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in een hondenschool binnen de planlocatie. Een hondenschool kan vanuit externe veiligheid benaderd worden als een beperkt kwetsbaar object. Het is daarom van belang te kijken naar potentiële risico's uit de omgeving. De planlocatie ligt dicht langs de A12, een snelweg die wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast ligt de locatie aan de rand van bedrijventerrein Hengelder. Om de gevolgen vanuit externe veiligheid te kunnen bepalen is allereerst een verkennend onderzoek EV uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 1 toegevoegd. Op basis van de uitkomst van dit verkennende onderzoek zijn vervolgonderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen van 'transport over de weg' (bijlage 2), 'buisleidingen' (bijlage 3) en de daaruit volgende verantwoording van het groepsrisico (bijlage 4). De uitkomsten van het verkennend onderzoek en de vervolgonderzoeken zijn verwerkt in het vervolg van deze paragraaf.

Transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 1.070 meter van een waterweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over de weg

A12 - Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. Op basis van de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat zowel het plaatsgebonden risico en het PAG geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Voor het groepsrisico dient een beperkte verantwoording te worden opgenomen. Deze verantwoording is opgenomen in bijlage 4. Daarmee is voldaan aan de verantwoordingsplicht.

A18 - De planlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van de A18. De risico's als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen over de A18 vormen daarmee geen belemmeringen voor de planvorming.

Transport over het spoor

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van toxische gassen en vloeistoffen (B3 en D4) van de spoorlijn Betuweroute Zevenaar - Emmerich (traject 202AC). Een beperkte verantwoording van het groepsrisico heeft daarom plaatsgevonden, zie bijlage 4. Aangezien de afstand van deze spoorweg tot het plangebied meer dan 200 m bedraagt, is een berekening van het groepsrisico (RBM II) niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Het plangebied is binnen zowel de 100%- als de 1%-letaliteitsafstand van buisleiding A512 gelegen. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico is om die reden middels een CAROLA-berekening bepaald. Op basis van het aanvullend onderzoek (bijlage 3) kan de conclusie worden getrokken dat het transport geen belemmering vormt voor de planrealisatie. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in bijlage 4, waarmee is voldaan aan de verantwoordingsplicht.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Aan de hand van de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) is het aspect water in het voorliggende plan meegenomen. In de volgende tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Toelichting
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee	
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee	
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van	1. Ja 2. Ja	1. Er is sprake van een beperkte toename van verharding.

	bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	3. Nee	2. Er is voldoende ruimte op het perceel om hemelwater af te koppelen.
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee	
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	1. Nee	
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee	
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee	
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee	
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Ja 2. Ja	Ja, binnen het plangebied ligt een watergang die in het beheer is van het waterschap. Tevens vindt een herinrichting van het stelsel van watergangen binnen de planlocatie plaats.
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	1. Nee	
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	1. Nee	

- Voorliggend plan maakt beperkt verharding binnen het plangebied mogelijk, namelijk circa 785 m² (bebouwing en ontsluitingsweg). Daar tegenover staat de sloop van de bestaande gebouwtjes en de omliggende verharding ter plaatse van de bestaande locatie (475 m²). Per saldo komt dit neer op een toename aan verharding van circa 300 m². Deze toename blijft daarmee onder de grens van 500 m² die het waterschap stelt bij nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijk gebied. Er is daardoor geen wateropvang compensatie verplicht. De toekomstige bebouwing wordt mogelijk gemaakt op een plek waar in de bestaande situatie een watergang loopt. Deze watergang wordt gedempt. Aan de noordkant, net buiten het plangebied, wordt een nieuwe watergang aangelegd. Deze nieuwe watergang vindt ten oosten van de locatie weer aansluiting op bestaande watergangen in de omgeving. Daarmee zijn er, anders dan de voorziene herinrichting, geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.
- Binnen het plangebied is dusdanig veel onverhard terrein aanwezig (te weten het trainingsveld en het bosperceel) dat overtollig hemelwater gemakkelijk op eigen terrein kan worden opgevangen. Potentiële wateroverlast op de omgeving kan daarmee worden uitgesloten.

Op basis van voorgaande toelichting kan de conclusie worden getrokken dat het initiatief uitvoerbaar is vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermt. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

In het kader van voorliggende ontwikkelingen worden een aantal ingrepen uitgevoerd die een mogelijk effect hebben vanuit ecologie. Om deze reden is een quickscan Flora Fauna uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 5 toegevoegd. De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn:

- De werkzaamheden leiden, indien er geen bomen met boomholtes worden gekapt, niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Als er in de toekomst wel sprake is van kap van bomen met holtes zal aanvullend onderzoek het effect van de kap inzichtelijk moeten maken.

- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen genomen te worden zoals opgenomen op pagina 13 van het onderzoek.

In aanvulling op de quickscan flora en fauna is een berekening uitgevoerd waaruit het effect blijkt van het plan op stikstofgevoelige natuurgebieden. Deze voortoets stikstofdepositie is toegevoegd als bijlage 6 en heeft als belangrijkste conclusie dat voorliggend plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Er is geen sprake van een significant effect op beschermde Natura 2000-gebieden uit de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de werkzaamheden niet leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden, mits er geen bomen worden gekapt met boomholtes. Het is aannemelijk dat er in het vervolg van de ontwikkeling geen bomen meer zullen worden gekapt. Ook is in de regels van dit plan een regeling opgenomen die bomenkap in de toekomst pas toestaat na de aanvraag van een omgevingsvergunning. Het saneren van de bebouwing, aan de Edisonstraat ong. te Zevenaar, ten behoeve van een nieuw clubgebouw, parkeergelegenheid en het verleggen van de watergang, is uitvoerbaar zoals is bepaald in de Wro (artikel 3.1.6. Bro).

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met betrekking tot het bepalen van de verkeersaantrekkende werking en de benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van het 'Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar'.

Verkeersaantrekkende werking

Voorliggend plan betreft het verplaatsen van een bestaande hondenschool naar een locatie iets verderop. Met het verplaatsen van de activiteiten van de hondenschool verplaatsen ook de bijbehorende verkeersbewegingen mee. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen effect heeft op het aantal verkeersbewegingen, de bewegingen vinden slechts iets verderop plaats. Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking.

Parkeren

Voor de gehele gemeente Zevenaar is het bestemmingsplan Parkeren uit januari 2019 van toepassing. Voor aan sportveld gerelateerde activiteiten binnen 'rest bebouwde kom' geldt een norm van 20 parkeerplaatsen per hectare netto sportterrein. In de toekomstige situatie hebben de gronden die primair bedoeld zijn voor activiteiten van de hondenschool een gezamenlijk oppervlak van 6.500 m². Omgerekend komt dit neer op 13 benodigde parkeerplaatsen. In de inrichtingstekening van de toekomstige situatie, zie ook paragraaf 2.2, zijn in totaal 13 parkeerplaatsen opgenomen binnen eigen terrein. Daarmee voldoet dit plan aan de gestelde norm zoals opgenomen in het bestemmingsplan Parkeren.

Op het gebied van verkeer en parkeren is het initiatief uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk ruimtelijk plan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 overgegaan in de Erfgoedwet. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, zoals vergunningen, gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan (en andere ruimtelijke besluiten) opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Binnen of in de directe omgeving van de planlocatie zijn geen cultuurhistorisch relevante objecten en/of gebieden gelegen. Vanuit cultuurhistorie heeft dit plan dan ook geen effect.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op de gronden waar de nieuwe bebouwing is voorzien geldt daarnaast een gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting'. Voor deze aanduiding geldt een onderzoeksplicht bij bodem ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m. Dit plan maakt nieuwe bebouwing mogelijk, het maximale oppervlak van de nieuwe bebouwing (circa 250 m²) blijft echter onder deze gestelde grens. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Op het gebied van cultuurhistorie en archeologie is het initiatief uitvoerbaar.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Omdat de gemeente de nog te ontwikkelen gronden in eigendom heeft zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Eventuele planschade is mede voor rekening en risico van de gemeente. Op basis van voorgaande wordt gesteld dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Sport'. Het gehele plangebied wordt van deze bestemming voorzien. Middels het opnemen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenschool' is bepaald dat binnen het plangebied alleen aan een hondenschool gerelateerde activiteiten plaats mogen vinden. Bebouwing is toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Draagvlak en participatie

Binnen de invloedssferen van het plan liggen een aantal bedrijven. De bedrijven aan de Edisonstraat 80 t/m 90 zijn in het kader van de ontwikkeling van het plan bezocht. Tijdens deze bezoeken is het plan toegelicht en is er gelegenheid geweest tot het stellen van vragen. Tijdens de gesprekken kwam naar voren dat met de verplaatsing van de hondenschoolvereniging inclusief de aanleg van parkeerplaatsen het gevaarlijk langsparkeren in de bocht op de Edisonstraat wordt voorkomen. Daarnaast vragen de bedrijven aandacht voor het zicht vanaf de A12 op de gevels van de bedrijfspanden. Eén van de bedrijven heeft daarnaast aangegeven te vrezen voor de zichtbaarheid van hun eigen bedrijfslocatie.

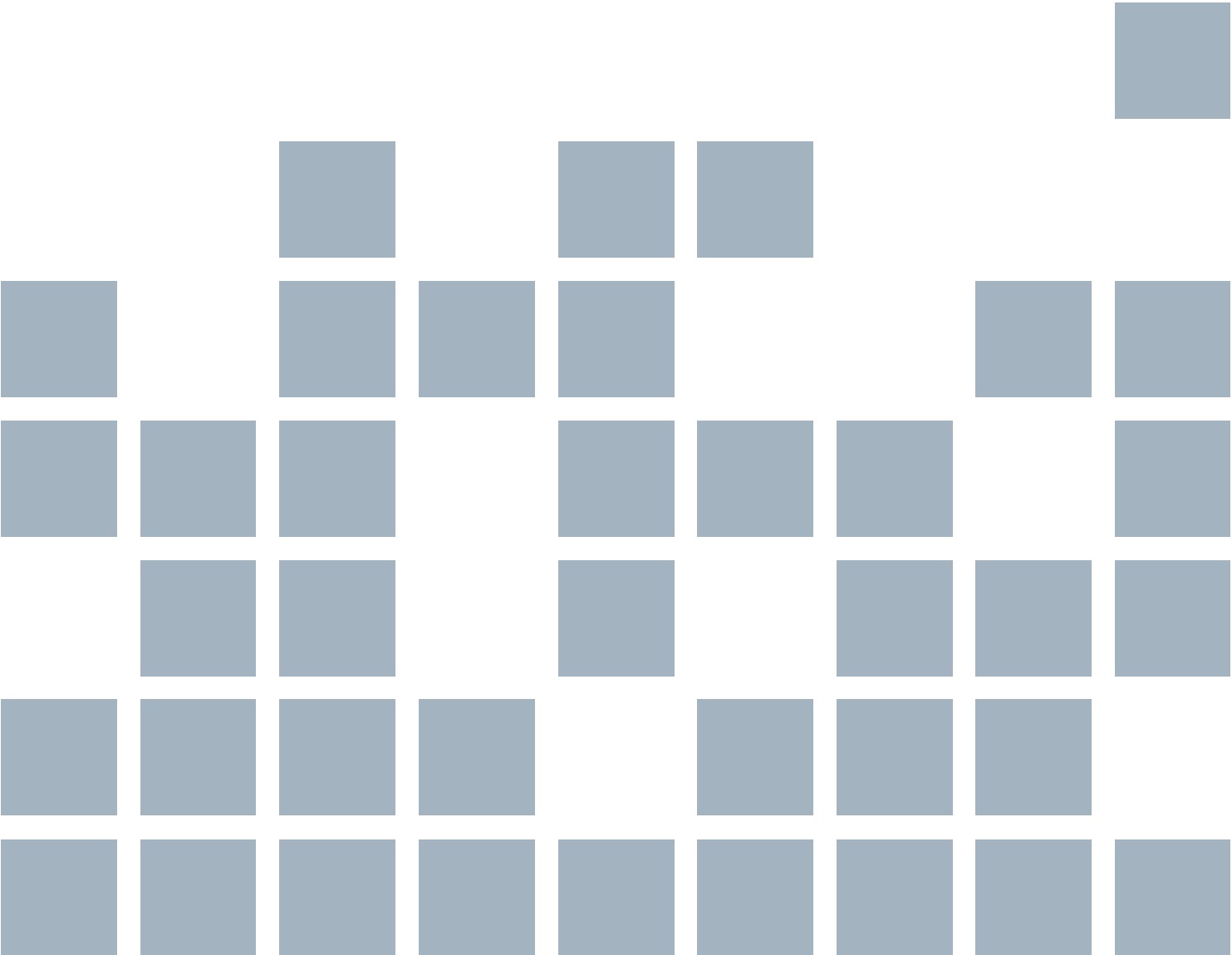
6.3 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Aan het plan grenst een A-watergang die in beheer en eigendom is van het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap wil graag de watergang bereikbaar houden. Het plan wordt zo ingericht dat de onderhoudsvoertuigen van het waterschap via het parkeerterrein de watergang kunnen gebruiken. De nieuwe locatie van de hondenvereniging ligt langs de toekomstige verbrede A12 die in eigendom en beheer is bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft met de gemeente afspraken gemaakt over de verplaatsing van de hondenvereniging. Deze afspraken zijn vastgelegd in een bestuursovereenkomst. In het kader van deze overeenkomst vindt er periodiek overleg plaats met Rijkswaterstaat. Het hondenterrein wordt in de toekomst, nadat de A12 gereed is, gescheiden van de A12 door middel van een watergang. In de tussenliggende tijd, totdat de A12 verbreed is, is er geen watergang. Om te voorkomen dat de honden weglopen en op de A12 kunnen geraken is het complete terrein voorzien van een fysieke afscheiding.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken van donderdag 5 september 2019 tot en met donderdag 17 oktober 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze tegen het bestemmingsplan ingediend. In de zienswijze is aandacht gevraagd voor de onvolledige voortoets stikstofdepositie rapportage zoals die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan was toegevoegd. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing en uitbreiding van de stikstofberekening. Het nieuwe rapport maakt als bijlage 6 onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend onderzoek Externe veiligheid

Bijlage 2 Aanvullend onderzoek vervoer over de weg

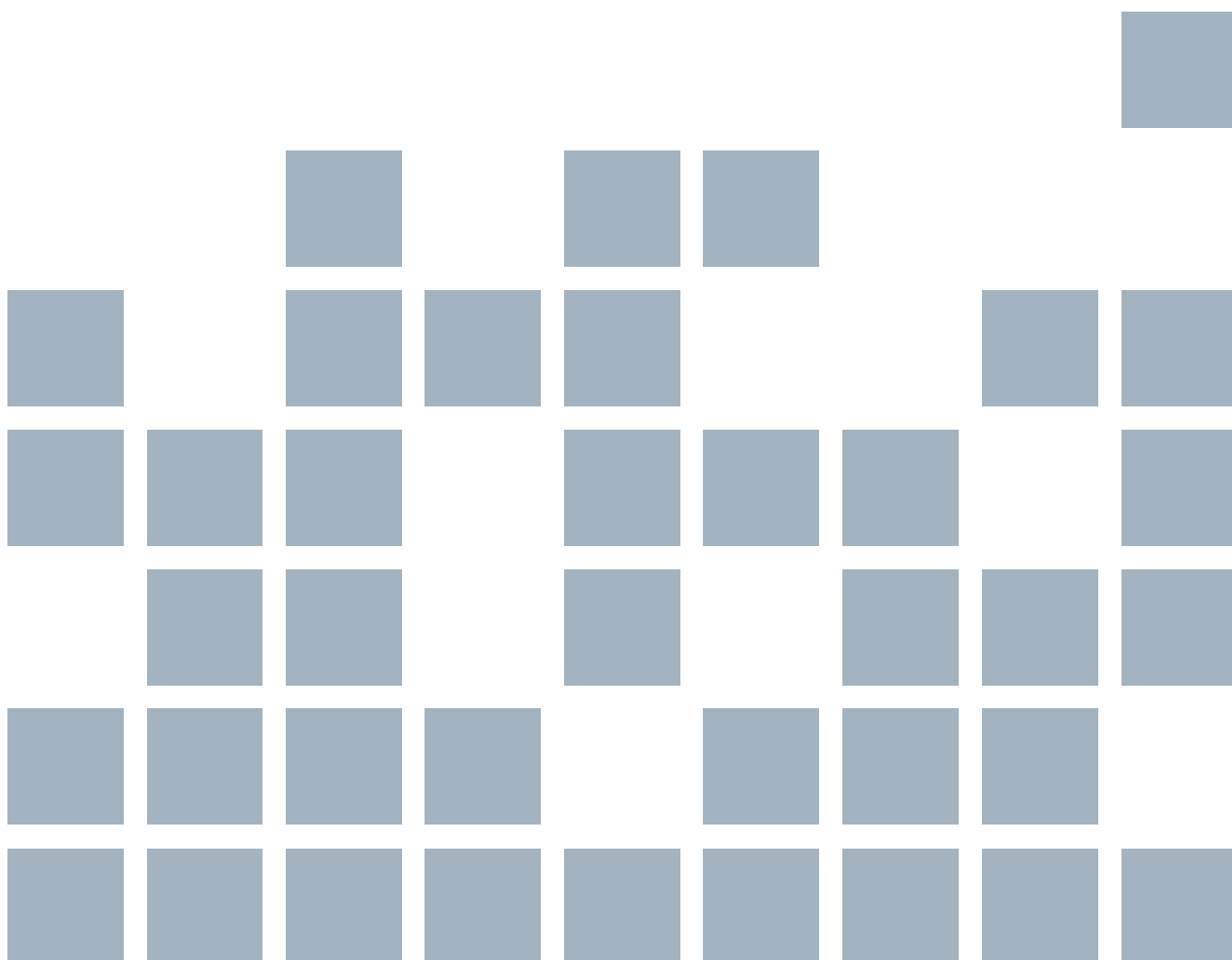
Bijlage 3 Aanvullend onderzoek buisleidingen

Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico

Bijlage 5 Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 6 Voortoets stikstofdepositie

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Edisonstraat 90, Zevenaar met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP50HONDENSCHOOL-VA01 van de gemeente Zevenaar.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch

Het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.6 archeologische verwachtingswaarde

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.7 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak

1.10 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.

1.11 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.12 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

1.13 beperkt kwetsbaar object

Onder een beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m² per object;
- d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- e. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- g. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- i. objecten die met de onder a tot en met e genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.14 beroep aan huis

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie. Hieronder wordt ook verstaan: een kapper, pedicure en een daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep.

1.15 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is en afwijkt van het plan tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- c. afstand: de afstand zoals die is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemming

Een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijbehorend bouwwerk

Een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw, met een dak. Onder dit begrip vallen ook aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

1.20 bodemingreep

Grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond, waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en/of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe en/of het vervangen en/of het uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

1.21 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;

1.22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m), zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouwen en kappen; daarbij zijn de bovenkanten van de afgewerkte vloeren bepalend voor de hoogteligging.

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 bruto vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.29 creativiteitscentrum

Instelling waar de mogelijkheid wordt geboden om werkzaamheden van creatieve aard uit te oefenen.

1.30 daghoreca

Vormen van horeca, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, lunchrooms, automatieken en gelijksoortige gelegenheden, waarin hoofdzakelijk kleine(re) etenswaren en alcoholvrije dranken wordt verstrekt, welke horecabedrijven naar exploitatie, te weten overwegend op overdag gericht, en gevolgen voor de omgeving, zoals overlastrisico binnen en buiten de vestiging en verkeers- en parkeerdruk, redelijkerwijs passen in de directe nabijheid van andere, niet-horeca-functies, zoals winkels en woningen, een en ander niet zijnde avond- en nachthoreca en speelautomatenhallen;

1.31 detailhandel

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

1.32 evenement

Het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan.

1.33 gebiedsaanduiding

Aanduiding die verwijst naar een gebied waar specifieke regels gelden of waar andere nadere afwegingen moeten worden gemaakt.

1.34 gebouw

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

1.35 hoofdgebouw

Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op dat perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.36 horeca

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.37 kwetsbaar object:

Onder een kwetsbaar object wordt verstaan:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;

- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen, of;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.38 m

Meter.

1.39 maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak.

1.40 mantelzorg

Zorg die een persoon draagt voor een chronisch ziek, gehandicapt of hulpbehoevend familielid, zonder dat die persoon daarvoor betaald wordt, meer dan 8 uur per week of langer dan 3 maanden.

1.41 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein, waarbij dat aansluitende terrein wordt opgedeeld in vlakken van 10m² en de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein per te onderscheiden vlak van 10m² bepaald wordt.

1.42 seksinrichting

Een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, escortbedrijf,
- b. sekswinkel, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon,
- c. al of niet in combinatie met elkaar.

1.43 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.44 voorgevelrooilijn

De lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

1.45 weg

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen.

1.46 wet, wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.47 wijziging, wijzigen

Een wijziging/het wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.48 woning

Een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, bestemd voor de huisvesting van één huishouden, danwel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. in afwijking van het onder a gestelde, geldt dat bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk dakkapellen / dakopbouwen buiten beschouwing worden gelaten, behoudens dakkapellen / dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten van het peil tot aan de goot van de dakkapel / dakopbouw.

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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 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.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Ondergeschikte onderdelen

- a. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bebouwings- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- b. bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van plaatselijke verhogingen, zoals liftschachten, lichtkappen en installatieonderdelen van de koude-warmteopslag buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte of dat deze ontworpen elementen in samenhang met het gevelontwerp zijn bepaald.

2.7 Diepte

Vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep, waarbij de diepte bij toepassing van begrip 1.40 onder c gemeten dient te worden per te onderscheiden vlak van 10m².

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden met daarbij bijbehorende bouwwerken, zoals in ieder geval clubgebouwen en opslagruimtes;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenschool' zijn enkel aan een hondenschool gerelateerde activiteiten zoals cursussen en trainingen met betrekking tot honden toegestaan;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. tot een oppervlakte van maximaal 200 m² groot;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor zover gelegen binnen het bouwvlak:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
 2. de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens, technische installaties mag maximaal 9 m bedragen;
 3. behoudens lichtmasten behorende bij de sportvelden die maximaal 16 m mogen bedragen;
 4. de bouwhoogte van erf-, perceel- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van doelen en andere vaste sportattributen mag maximaal 2,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens, technische installaties mag maximaal 9 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van erf-, perceel- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.

3.3 Afwijkingsmogelijkheid

3.3.1 Vergroten bouwvlak

In afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder a mag het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het bouwvlak vergroten.

3.3.2 Oppervlakte gebouwen

In afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder b mag het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het maximale oppervlak van gebouwen verhogen tot een maximaal 400 m².

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. vellen van bomen;
- b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of plantingselementen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Afwijkingen bestaande bouw

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet danwel de Wabo tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

5.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet danwel de Wabo tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

6.2 Vormen van verboden gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen ten behoeve van:

- a. een seksinrichting;
- b. wonen;
- c. detailhandel;
- d. sporten die veelomgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- e. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- f. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

6.3 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige en incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties gerelateerd aan de hoofdfunctie hondenschool onder de volgende voorwaarde: niet meer dan 8 per jaar per locatie en per keer een duur van ten hoogste vijf dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

6.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

- a. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefoencellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 50 m²;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, grenzen van woningvlakken en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij, als niet anderszins wordt aangetoond, gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- e. ten behoeve van het plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten op de grote toegangswegen op een minimale bouwhoogte van 4,5 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg en 3,5 m boven een voetpad of anderszins;
- f. ten behoeve van artikel 3 voor het bouwen van windturbines/windmolens binnen het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 25 meter, mits:
 1. de diameter van de rotor niet meer bedraagt dan 20% van de breedte van het perceel;
 2. de molen wordt geplaatst op een afstand van ten minste 2 keer de rotordiameter van de perceelsgrenzen;

3. uit een geluidsrapport blijkt dat het door de windturbine/windmolen geproduceerde geluid 5dB(A) onder het heersende achtergrondniveau blijft;

7.2 Voorwaarden voor afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (planshade)kosten;
- d. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Van toepassing verklaring bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voor zover hierin niet wordt voorzien in de betreffende bestemming;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

8.2 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

8.3 Afwijken parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 9.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Edisonstraat 90, Zevenaar'.

Verbeelding

The figure displays a grid-based visualization titled "Verbeelding". The grid consists of 10 columns and 10 rows. Blue squares are placed at various positions, forming a sparse, irregular pattern. The following table shows the coordinates (row, column) of the blue squares:

Row	Column								
1	9								
2	3	5	6						
3	1	3	4	5	8	9			
4	1	2	3	5	6	7	9		
5	2	3	5	7	8	9			
6	1	2	3	4	6	7	8		
7	1	2	3	4	6	7	8		
8	1	2	3	4	5	6	7	8	9

