

Standaardbestemmingsplan Neder-Betuwe

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel van het plan	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Nationaal beleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
3.5 Conclusie	15
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Verkeer & parkeren	16
4.2 Bodem	17
4.3 Geluid	17
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	20
4.5 Luchtkwaliteit	21
4.6 Geur	23
4.7 Externe veiligheid	24
4.8 Waterhuishouding	26
4.9 Ecologie	29
4.10 Archeologie & cultuurhistorie	31
4.11 Leidingen	32
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Inleidende regels	33
5.3 Bestemmingsregels	33
5.4 Algemene regels	34
5.5 Overgangs- en slotregels	35
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Hoofdstuk 7 Procedure	37
7.1 Overleg	37
7.2 Inspraak	37
7.3 Ontwerpfase	37
7.4 Vaststellingsfase	38
Regels	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	40
Artikel 1 Begrippen	40
Artikel 2 Wijze van meten	48
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	49
Artikel 3 Agrarisch	49
Artikel 4 Agrarisch met waarden	51

Artikel 5	Bedrijf	52
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	54
Artikel 7	Centrum	55
Artikel 8	Detailhandel	57
Artikel 9	Dienstverlening	59
Artikel 10	Groen	61
Artikel 11	Groen - Landelijk groen	63
Artikel 12	Horeca	65
Artikel 13	Kantoor	67
Artikel 14	Maatschappelijk	68
Artikel 15	Natuur	70
Artikel 16	Recreatie - Volkstuin	72
Artikel 17	Sport	73
Artikel 18	Verkeer - Railverkeer	74
Artikel 19	Verkeer - Verblijfsgebied	75
Artikel 20	Water	76
Artikel 21	Wonen	77
Artikel 22	Wonen - Woonwagens	79
Artikel 23	Leiding - Riool	80
Artikel 24	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	82
Artikel 25	Waterstaat - Waterkering	83
Artikel 26	Waterstaat - Waterlopen	85
Hoofdstuk 3	Algemene regels	86
Artikel 27	Anti-dubbeltelbepaling	86
Artikel 28	Algemene bouwregels	87
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	89
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels	90
Artikel 31	Algemene afwijkingsregels	92
Artikel 32	Overige regels	94
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	95
Artikel 33	Overgangsrecht	95
Artikel 34	Slotregel	96
Bijlagen		98
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	99

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

[in deze paragraaf de aanleiding en doel van de ontwikkeling beschrijven]

Omdat de beoogde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan '[plannaam]' niet is toegestaan, wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Ligging plangebied

[in deze paragraaf de globale ligging en begrenzing van het plangebied duiden, inclusief afbeelding]

[afbeelding van ligging en begrenzing opnemen]

Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert thans het bestemmingsplan '[plannaam]', dat op [datum] door de gemeenteraad van Neder-Betuwe is vastgesteld

óf

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan '[plannaam]', vastgesteld door de gemeenteraad op [datum];
- Bestemmingsplan '[plannaam]', vastgesteld door de gemeenteraad op [datum];
- ...

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

[beschrijven op welke punten de ontwikkeling strijdig is met het vigerende bestemmingsplan]

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

[beschrijving bestaande situatie opnemen]

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma

[beschrijving beoogde programma opnemen]

2.2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

[beschrijving van de beoogde ontwikkeling opnemen, waaronder in ieder geval de ruimtelijke uitstraling en de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing van het initiatief]

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

[beschrijving toekomstige wijze van ontsluiten opnemen]

Parkeren

[beschrijving van toekomstige parkeersituatie opnemen]

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

[Beoordelen in hoeverre Barro van invloed is op het voorliggende bestemmingsplan (o.a. stroomvoerend regime Waal/Rijn, Romeinse Limes, 380 kV verbinding)]

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

[Toets ladder voor duurzame verstedelijking]

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Ze worden bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Voor 2016 is er een scala aan onderwerpen dat aanpassing behoeft. Deze onderwerpen zijn opgenomen in het actualisatieplan (december 2016) dat op 1 maart 2017 is vastgesteld door Provinciale Staten. [check actualiteit](#)

3.2.2 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 3.1.3. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

[Omdat het voorliggende bestemmingsplan conserverend is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet relevant voor dit bestemmingsplan.]
of

[\[Toets gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik\]](#)

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

[\[Beoordelen in hoeverre de onderwerpen uit de Omgevingsverordening van invloed zijn op het voorliggende bestemmingsplan\]](#)

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale detailhandelstructuurvisie Rivierenland

In 2014 is deze regionale detailhandelsvisie opgesteld vanuit de gedachte dat een eenduidige gezamenlijke visie op de detailhandelsstructuur de voorwaarde is om een toekomstbestendig aantrekkelijk regionaal winkelvoorzieningsniveau in Rivierenland te waarborgen. De regionale visie moet leiden tot versterking van de koopkrachtbinding binnen Rivierenland en een omgeving waarin marktpartijen en overheid durven en kunnen investeren. De visie is opgesteld vanuit de vraag hoe de optimale toekomstige detailhandelsstructuur van de regio eruit ziet, waarbij ingespeeld wordt op structurele ontwikkelingen in de detailhandel en regio. De visie is op 5 maart 2015 door de gemeenteraad van Neder-Betuwe vastgesteld.

De dagelijkse winkelvoorzieningsstructuur in met name de kleine kernen staat onder druk. Het aanbod supermarkten in kernen kleiner dan 2.500 inwoners neemt al jaren af. Er dient rekening te worden gehouden met de verschillen tussen de kleine en grote(re) kernen. Binnen de regio streeft men naar het in stand houden van deze fijnmazige voorzieningsstructuur. Dit betekent dat er beperkte mogelijkheden zijn om substantiele toevoegingen in het dagelijks winkelaanbod te realiseren, mede gelet op de bestaande winkelplannen in de dagelijkse sector. Omdat de dagelijkse winkelvoorzieningen vooral een lokale verzorgingsfunctie hebben, ligt de verantwoordelijkheid hiervoor primair bij de individuele gemeenten.

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.3.2 Conclusie

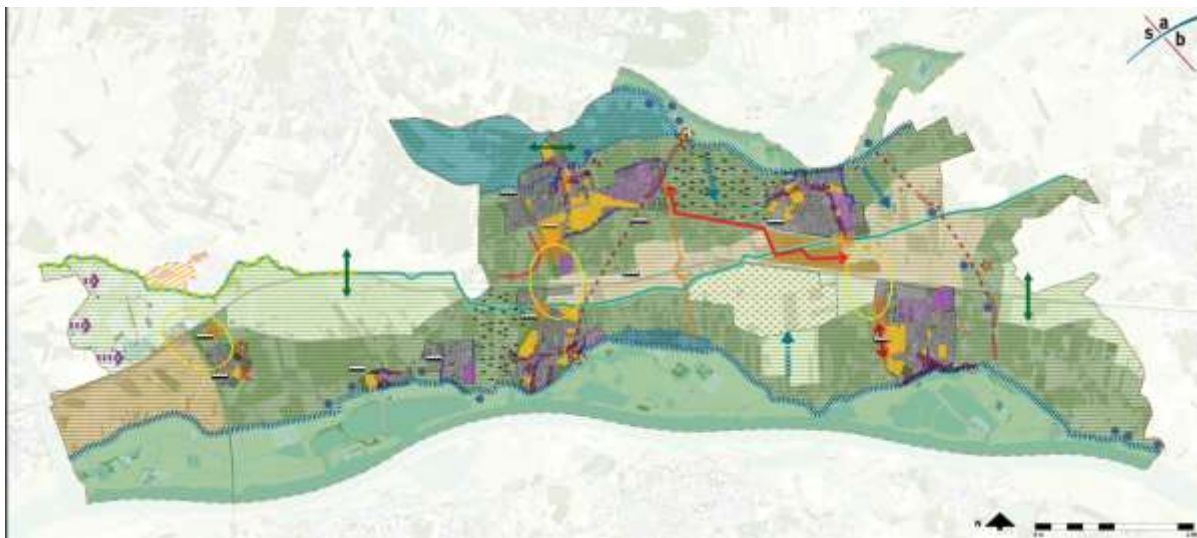
Het bestemmingsplan is passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

Op 16 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Structuurvisie Neder-Betuwe 2015 vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.



Afbeelding 3.2.: Structuurvisiekaart

De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied. Hoewel het voorliggende bestemmingsplan conserverend is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in de kernen gezocht te worden naar inbreidingsmogelijkheden.

Naast de beoogde gemeentelijke ambities, is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

In aanvulling op het voorgaande is in de structuurvisie per kern een ontwikkelingsrichting geschetst. Deze ontwikkelingsrichting dient als leidraad voor toekomstige ruimtelijke initiatieven.

ontwikkeling toetsen aan leidraad voor toekomstige ruimtelijke initiatieven

3.4.2 Woonvisie 2016-2021 'Vitale kernen in een sterke gemeente'

Op 1 februari 2016 is de woonvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Hierin is het beleid met betrekking tot de woningmarkt, kansen, aanbod en behoefte opgenomen. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt deze visie belangrijke handvatten voor de gemeente zelf, maar ook de partners met wie zij op het brede speelveld van het wonen samenwerkt. Het geeft een kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van zowel nieuwbouw als bestaande bouw in de gemeente en alle facetten die hiermee samenhangen. Binnen het Regionale Woningmarktonderzoek en de Regionale Woonagenda worden de kaders van de nieuwbouwpoging met de regiogemeenten afgestemd. Hiermee wordt gezorgd dat de nieuwbouwproductie past binnen de regionale behoefte.

De gemeente wil het woonklimaat de komende jaren verder versterken en verbeteren zodat Neder-Betuwe een sterke gemeente met vitale kernen blijft. Dit wil de gemeente bereiken door actief woonbeleid te voeren op de volgende aandachtspunten:

1. Toevoegen van duurzaam aantrekkelijke woningen

De vergrijzing van Neder-Betuwe zet zich voort, maar zit rond 2035 op haar hoogtepunt. De veranderende bevolkingssamenstelling vraagt om een aanpassing van de woningvoorraad. Levensloopgeschiktheid is daarin een belangrijk criterium. Binnen de ambitie om tot een gevarieerde, levensloopgeschikte woningvoorraad te komen, worden enkele doelgroepen iets meer ondersteund: starters en senioren. Naast de bovengenoemde grote doelgroep zijn er een aantal kleine doelgroepen die ook aandacht vragen: mensen in scheiding, statushouders/vluchtelingen en mensen met een lichte zorgvraag.

2. Inzetten op een realistische nieuwbouwambitie

Het hanteren van een realistische woningbouwambitie is belangrijk om ervoor te waken dat het woningaanbod goed aansluit bij de woningbehoefte. Op basis van het regionale woningbehoefteonderzoek wordt tot 2025 uitgegaan van een jaarlijkse productie van 60 tot 80 woningen voor de gemeente Neder-Betuwe.

3. Woningbouw in elke kern, volwaardige afronding van huidige plannen

Om de kernen vitaal te houden is het belangrijk dat elke kern de mogelijkheid behoudt om nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen, als hier voldoende behoefte aan is. Het is belangrijk dat de plannen die in de afgelopen jaren zijn voorbereid -en waarvan de behoefte is bewezen- nu ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. In Kesteren betekent dit een grotere woningbouwprogramma om de uitleglocatie Casterhoven goed te kunnen afronden. Binnen de woonvisie is het geplande woningbouwprogramma van de verschillende kernen gecategoriseerd in plannen die goed aansluiten bij de marktvrage voor de korte/middellange termijn (tot 2020) en plannen die minder goed aansluiten of op een langere termijn spelen. Deze zijn afgewogen tegenover de ontwikkeling van afgelopen jaren en de wensen van de gemeente. Hiermee is gekomen tot een 'streefprogramma 2015-2025' per kern.

Gemeente Neder-Betuwe. Huidige plancapaciteit afgezet tegen streefwoningbouwprogramma

Kern	Huidige plancapaciteit	Streefwoningbouwprogramma
Kesteren	475	460
Opheusden	95	95
Ochten	85	55
Dodewaard	10	55
Echteld	51	50
IJzendoorn	30	30
Gemeente	746	745

Voor de gemeente Neder-Betuwe zijn de volgende segmenten als kansrijk benoemd: grondgebonden sociale huurwoning, tweekamer huurappartement in de vrije sector, goedkope grondgebonden koopwoning, rij-/hoekwoning in het middensegment (levensloopbestendig) en luxe grondgebonden koopwoning in dure segment.

4. Verder verduurzamen van de woningvoorraad

De komende jaren wil de gemeente verder met het energiezuiniger en levensloopgeschikter maken van de bestaande woningvoorraad. In de nieuwbouw houden we vast aan de energieprestatienorm uit het Bouwbesluit. De belangrijkste opgave ligt in de bestaande voorraad. Daar wil de gemeente eigenaar-bewoners stimuleren om hun woning te verduurzamen. Om ervoor te zorgen dat mensen met een zorgvraag zolang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, is het belangrijk dat alle nieuwbouw 'maximaal aanpasbaar te ontwikkelen.

5. Betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen

Er zal voldoende betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen moeten worden gerealiseerd. Kwetsbare doelgroepen zijn doelgroepen die niet zonder extra maatregelen aan passende woonruimte kunnen komen. Hierbij richt men op huishoudens met lage inkomens en lage middeninkomens (sociale huur). Om de voorraad de komende jaren te consolideren moeten er minimaal 75 woningen in de periode 2015-2020 gebouwd worden om aan de verwachte vraag te voldoen (ter compensatie van sloop en verkoop).

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.4.3 Detailhandelsstructuurvisie gemeente Neder-Betuwe

De detailhandelssector staat, ten gevolge van allerlei landelijke tendensen zoals de toename van internetaankopen, vergrijzing, groei van filialen ('filialisering') en schaalvergroting, al jaren onder druk. Ook in de gemeente Neder-Betuwe is deze druk merkbaar, hoewel er nog nauwelijks sprake is van leegstand. Dat betekent echter niet dat sommige winkeliers geen moeite zouden hebben hun hoofd boven water te houden. Daarom hebben de gemeente en ondernemers de handen ineen geslagen. Samen hebben zij een nieuwe visie op de detailhandelsontwikkelingen in de gemeente geformuleerd. Dit met het oog op het behoud van toekomstbestendige, vitale dorpskernen. Per kern zijn concrete (verbeter)maatregelen benoemd. De lokale ondernemers staan achter de inhoud van de visie. Deze kent daarmee een breed draagvlak.

De visie spreekt zich uit over de supermarktontwikkelingen in de gemeente. Na uitvoering van de huidige plannen beschikt elke grote kern over een supermarkt met een moderne maat. Daarna is de marktruimte voor supermarkten volledig benut. Om te voorkomen dat er elders in de kernen nieuwe supermarkten worden gerealiseerd, zijn de bestaande supermarkten voorzien van de functieaanduiding 'supermarkt'. In de regels is bepaald dat supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de voorgenoemde aanduiding.

Tevens wordt in de visie stevig ingezet op het weren van detailhandel buiten de winkelconcentratiegebieden, die per dorpskern zijn aangewezen. Uitzonderingen voor vestiging op de bedrijfsterreinen of in het buitengebied zijn slechts onder voorwaarden en in beperkte omvang toegestaan.

De visie biedt een nieuw toetsingskader voor nieuwe (markt)initiatieven en geeft een duidelijke richting voor de verbetering van de kernen waarmee de gemeente samen met ondernemers in de komende periode aan de slag kan gaan. Waar mogelijk zullen hiervoor ook (provinciale) subsidiemogelijkheden worden aangeboord.

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.4.4 Visie Recreatie en Toerisme gemeente Neder-Betuwe

De visie 'Recreatie en Toerisme Natuurlijk in Neder-Betuwe 2013' is een vervolg op het actieplan recreatie en toerisme Neder-Betuwe uit 2007. In de beleidsnota is kort teruggeblikt op wat in de afgelopen jaren is gerealiseerd, welke marktontwikkelingen er zijn, wat de sterke en zwakke kanten zijn en waar de gemeente zich de komende jaren op zal richten.

De algemene visie is als volgt omschreven: economische groei door middel van uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagrecreatie waarbij de sterke kanten en mogelijkheden van Neder-Betuwe naar voren komen en ingespeeld wordt op de wensen van de doelgroepen. Neder-Betuwe is het hart van de Betuwe en heeft een grote naamsbekendheid. Mensen hebben een bepaald beeld voor zich als ze aan de Betuwe denken: fruit, bloesem, rust en natuur zijn het meest bekend. Dit beeld willen bezoekers graag terugzien bij een bezoek aan het gebied.

Er zijn te weinig dagrecreatieve voorzieningen in de gemeente. Ook voor de burgers is dit van belang. Mensen moeten voldoende keuze hebben om hun dag in te vullen met activiteiten. Dit kunnen verschillende kleinschalige voorzieningen zijn, maar het is ook van belang dat er juist grotere dagvullende voorzieningen zijn, die bij voorkeur jaarrond toegankelijk zijn. Hiermee kan niet alleen de verblijfsduur van bezoekers worden verlengd, maar zal ook seizoensverlenging plaatsvinden.

De zakelijke markt is complementair aan de toeristisch recreatieve markt. Waar toerisme en recreatie met name in de weekenden plaatsvindt, richt de zakelijke markt zich vooral op de weekdays. De zakelijke markt heeft behoefte aan hotelbedden, vergaderlocaties/ congresruimten en restaurants. Kwaliteit moet hier voorop staan. Veel meer dan vroeger neemt het vrijetijdsaspect een rol in binnen de zakelijke markt: tussen de vergaderingen en bijeenkomsten door genieten van de omgeving of samen een activiteit ondernemen wordt belangrijker.

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.4.5 Groenbeleidsplan Nederbetuwe 2017-2021

Om de gewenste ontwikkeling van de groenstructuur mogelijk te maken, heeft de gemeenteraad op 9 maart 2017 het Groenbeleidsplan vastgesteld. Het groenbeleidsplan biedt de gemeente de handvatten om de ontwikkeling van de groenstructuur te sturen en gezamenlijk toe te werken naar de gewenste inrichting. Daarbij verliest de gemeente het onderhoud niet uit het oog, waardoor een beheervriendelijke en toekomstbestendige groenstructuur wordt gerealiseerd. Doelstelling is toe te werken naar een groenstructuur die de eigenheid van de gemeente Neder-Betuwe en ieder dorp op zich herkenbaar maakt. Het groenbeleidsplan is opgesteld voor de periode 2017-2021. De visie op het groen kijkt verder door, aangezien de ontwikkeling van de groenstructuur een lange termijn visie vereist.

In het groenbeleidsplan is per kern een beschrijving gegeven van de dorpskarakteristiek en huidige groenstructuur. Vervolgens is per kern een visie gegeven op de gewenste groenstructuur, waarbij (per kern) concrete verbetervoorstellen worden gedaan.

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.4.6 Intergemeentelijke strategische visie voor de laanboomteelt

In juli 2015 is door de Gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe en Buren een intergemeentelijke strategische visie voor de laanboomteelt in de Betuwe opgesteld. Het integrale karakter van de visie wordt primair gezocht in een samenhangende benadering van de aspecten laanboomteelt, infrastructuur, landschap, natuur, recreatie, cultuurhistorie, wonen en werken. De visie dient als input voor de structuurvisie van de deelnemende gemeenten en voor activiteiten gericht op de versterking van de laanboomteelt.

De visie doet een uitspraak over waar de sector op ruimtelijke aspecten gefaciliteerd dient te worden en op welke wijze. Daarnaast gaat de visie in op hoe de sector een bijdrage kan leveren aan landschappelijke, ruimtelijke en milieukwaliteiten.

De laanboomteeltsector is een belangrijk fundament voor de economie van het gebied en heeft een intensieve samenwerking op regionaal en landelijk niveau. Het Laanboomcentrum Betuwe is een groen, gezond en gerespecteerd cluster. Hierbij heeft het Laanboomcentrum Betuwe een sterke internationale marktpositie en een ketenregiefunctie in de laanboomteelt gekregen. Het gebied herbergt diverse gecertificeerde laanboomteeltbedrijven van de toekomst aangevuld met ondersteunende bedrijven, waardoor een optimalisatie van de hele keten van bedrijven plaatsvindt. Tevens heeft het Laanboomcentrum Betuwe een toonaangevende positie in kennis, innovatie en hoogwaardige arbeid.

De gemeente wil dat de sector zich verder kan ontplooiën en geeft boomkwekerijen de ruimte te groeien en zich verder te ontwikkelen met ruimte voor innovatie. Dit betekent dat het gehele buitengebied, met uitzondering van de uiterwaarden en het weidevogel- en ganzengebied, kan worden ingezet om groei van deze sector mogelijk te maken en heeft het de prioriteit ten opzichte van andere functies, zoals recreatie en toerisme en wonen. Als vanzelfsprekend zal rekening moeten worden gehouden met landschappelijke inpassing van de laanboomteeltbedrijven en de groene dooradering met boomteeltproducten. Indien dit vanuit de kwaliteiten van het landschap nodig en mogelijk is, zullen randvoorwaarden worden gesteld aan de inpassing van nieuwe agrarische bouwpercelen, niet grondgebonden teelten (containerteelt) en teeltondersteunende voorzieningen. De randvoorwaarden zijn afhankelijk van de aard en de locatie van de voorzieningen.

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.4.7 VAB-beleid

Het gemeentelijk VAB-beleid is opgenomen in de 'Beleidsnotitie hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing Neder-Betuwe 2016'. De beleidsnotitie is opgesteld om de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en te vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. De beleidsnotitie richt zich op:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken;
- de regeling voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan beleidsdocument]

3.5 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Neder-Betuwe.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

4.1.1.1 Regelgeving

De gemeenteraad stelde op 15 december 2011 het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP) vast. Dit geeft de visie tot 2020 weer hoe de gemeente Neder-Betuwe nu en in de toekomst om gaat met vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer dan wel de mobiliteit. Het plan bestaat uit twee onderdelen:

- Beleidsrapportage met daarin de visie van de gemeente tot 2020. Belangrijk onderdeel hierin is ook het Uitvoeringsprogramma, waarin staat welke projecten de gemeente de komende jaren wil uitvoeren en voor welke projecten geld beschikbaar is.
- Achtergrondrapportage met daarin achtergrondinformatie bij de beleidsrapportage. In de achtergrondrapportage zijn de resultaten van de inventarisatie en (knelpunt)analyse opgenomen.

4.1.1.2 Doorwerking bestemmingsplan

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, is de verkeersaantrekkende werking bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

[toename aantal verkeersbewegingen berekenen]

[beschrijving wijze van ontsluiten opnemen en conclusie trekken]

4.1.2 Parkeren

4.1.2.1 Regelgeving

Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Nota Parkeernormen vastgesteld. Deze nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Neder-Betuwe en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Neder-Betuwe te waarborgen.

Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor parkeernormen voortaan in bestemmingsplannen dienen te worden verankerd. Het opnemen van een verwijzing naar de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is niet langer mogelijk. Voorgenoemde regeling is van kracht verklaard voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 in werking treden. De bestaande bestemmingsplannen dienen uiterlijk 1 juli 2018 te zijn aangepast aan de gewijzigde regelgeving. Indien dit niet tijdig gebeurt, kunnen geen eisen ten aanzien van parkeren worden gesteld.

4.1.2.2 Doorwerking bestemmingsplan

[berekening parkeerbehoefte opnemen en conclusie trekken]

Met het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe het aspect 'parkeren' ten aanzien van bouwen en gebruik geregeld. Dit bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' met de daarin opgenomen parkeerregeling is van kracht voor het plangebied.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

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

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

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe functies en/of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Of:

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage X bij de toelichting opgenomen.

[conclusie bodemrapport opnemen]

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

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

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

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

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

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

4.3.2 Wegverkeerslawaai

Regelgeving

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

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

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

Tabel 4.1: overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt.

Doorvertaling bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogelijk. In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt bovendien geen nieuwe weginfrastructuur aangelegd, en wordt de bestaande weginfrastructuur niet gewijzigd. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd. Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Of:

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage [pm] bij de toelichting opgenomen.

[conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opnemen]

4.3.3 Railverkeerslawaai

[deze paragraaf alleen opnemen indien relevant]

Regelgeving

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze zonebreedte varieert van 100 tot maximaal 1300 meter. Binnen deze zone is de Wgh van toepassing.

Doorvertaling bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogelijk. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd. Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Of:

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage [pm] bij de toelichting opgenomen.

[conclusie akoestisch onderzoek railverkeerslawaai opnemen]

4.3.4 Industrielawaai

[deze paragraaf alleen opnemen indien relevant]

Aan de noordwestzijde van Dodewaard zijn de geluidgezoneerde bedrijventerreinen Bonegraaf en De Maten gelegen. Aan De Zandvoort - ten noorden van Dodewaard - is het 380 kV-elektroschakelstation gelegen. Zoals blijkt uit afbeelding 4.1 overlapt de 50 dB(A) contour van [naam geluidgezoneerd terrein] (een gedeelte van) het plangebied. De gronden gelegen binnen de 50 dB(A) contour zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan.

[conclusie ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling opnemen]



Afbeelding 4.1: 50 dB(A) contour (in oranje) van de geluidgezoneerde terreinen

De geluidzone wordt door de gemeente beheerd. Wijzigingen in de variabelen (sluiting bedrijven, oprichting nieuwe bedrijven, verwerking vergunningen, nieuwe omliggende geluidsgevoelige objecten en dergelijke) kunnen op deze manier gecontroleerd worden op overschrijding van de geluidszone.

4.3.5 Conclusie

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

4.4 Bedrijven en Milieuzonering**4.4.1 Regelgeving**Regelgeving

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

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

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

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Tabel 4.2: richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig. Hiertoe wordt ten aanzien van het geluidsaspect gebruik gemaakt van de beoordelingssystematiek uit de VNG-publicatie. Tijdens het inwerking zijn van inrichtingen zullen deze worden getoetst aan het Activiteitenbesluit.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

[in deze paragraaf de beoogde ontwikkeling toetsen aan de VNG-richtlijnen]

In de directe omgeving van de woningbouwlocatie zijn enkele bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige bedrijven en inrichtingen weergegeven.

Adres	Inrichting	Toelaatbare milieucategorie	Maatgevende aspect	Richtafstand (in m)*	Feitelijke afstand (in m)
pm	pm	pm	pm	pm	pm

* de gereduceerde richtafstand is tussen haakjes weergegeven

Tabel 4.3: overzicht relevante bedrijvigheid

Op basis van de VNG-brochure is de omgeving van het plangebied aan te merken als een rustig woongebied. Een rustig woongebied is een woonomgeving die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Of:

Op basis van de VNG-brochure is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. [beschrijven aanwezige functies en infrastructuur in omgeving] Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstep. Dit betekent concreet dat de gereduceerde richtafstanden – zoals opgenomen in tabel 1 – van toepassing zijn.

[vervolgens maatwerk; conclusie opnemen]

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan een ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van [pm] woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Of:

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 (verkeer en parkeren) leidt de voorgenomen ontwikkeling tot [pm] extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool (zie afbeelding 4.2) blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling wel/niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

[conclusie opnemen]

[berekening NIBM-tool opnemen]

Afbeelding 4.2: berekening NIBM-tool

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A15, N323 en/of N233) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

In afbeelding 4.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015. Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

[uitsnede NSL-monitoringstool opnemen, zie <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>]

Afbeelding 4.2.: NSL-monitoringstool

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

Geurnormen Wgv

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

Regeling geurhinder en veehouderij

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

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

Activiteitenbesluit

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

Geurgebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de geurverordening en bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. Doelstelling van deze visie is het opstellen van een gemeentedeckend gebiedsgericht geurbeleid voor de gemeente Neder-Betuwe gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij, waarin een afweging is gemaakt tussen geurbelasting en geurbeleving. De gebiedsvisie brengt de geurknelpunten in beeld en geeft de mogelijkheid om maatwerk te leveren in de (nog te bepalen) deelgebieden. Met geurknelpunten worden situaties bedoeld waarbij de geurcontouren van

agrarische bedrijven rond een bouwblok over geurgevoelige objecten reiken als zijnde voor grondwaarde, of een situatie waarbij verschillende agrarische bedrijven gezamenlijk een niet acceptabel hinderpercentage leveren als zijnde achtergrondwaarde.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

[indien relevant; ontwikkeling toetsen aan Wgv]

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018

Neder-Betuwe wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te wonen en te werken. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Externe veiligheidsrisico's zijn daar een onderdeel van. Externe veiligheid gaat over het beschermen van burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De risico's - veroorzaakt door het werken met - opslaan van of vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn niet uit te sluiten. We kunnen ze wel beheersen door een adequate uitvoering van relevante taken en vooraf afspraken te maken hoe met de huidige en toekomstige risico's wordt omgegaan.

Doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is het bieden van een toetsingskader dat duidelijk maakt hoe om te gaan met externe veiligheidsrisico's. De ambities in deze visie zijn naast de wettelijke regels met name van toepassing bij het vaststellen van omgevingsbesluiten en de vergunningverlening voor risicobedrijven. Ook zijn in deze visie ambities met betrekking tot de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels opgenomen. Door toepassing van deze ambities worden ad hoc besluiten voorkomen. De gemeente past de uitgangspunten en ambities in deze visie verder toe bij andere gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbij externe veiligheid een rol speelt.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's goed in beeld zijn gebracht;
2. de gemeentelijke organisatie zich bewust is van de aanwezige risico's;
3. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;
4. beleidsuitvoering en handhaving zorgen voor de beheersbaarheid van bestaande en nieuwe EV risico's;
5. communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn bij een calamiteit.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen. In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Het gaat om:

- PM;

[opnemen uitsnede provinciale risicokaart, zie <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>]

Afbeelding 4.3: uitsnede provinciale risicokaart

[conclusie opnemen ten aanzien van de verschillende risicobronnen, zie daarvoor ook de 'Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2018']

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren;

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

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

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

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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

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

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

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op

wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

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

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Het beleid voor de rioleringszorg in Neder-Betuwe voor komende jaren (2014 tot en met 2018) wordt omschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het GRP maakt de gemeente inzichtelijk op welke wijze zij binnen deze planperiode haar riolerings- en watertaken invult, welke werkzaamheden zij hiervoor doet en gaat doen, wat het kost én op welke wijze deze kosten gedekt worden. In het plan worden ook de kaders en uitgangspunten geschetst om een goed rioolbeheer te realiseren. Deze kaders en uitgangspunten komen voort uit wetten, het bestaand (gemeentelijk) beleid en ervaringen uit de voorgaande GRP's. Daarbij is tevens aangegeven wat de gemeente doet en wat van bewoners mag worden verwacht op het gebied van riool, hemel- en grondwater.

Waterplan 2014-2018 (GRP)

Water speelt een belangrijke rol in onze leefomgeving. Om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren is een goed functionerend watersysteem noodzakelijk. Waterschappen en gemeenten werken veel samen op het gebied van waterbeheer. Water en ruimtelijke ordening hebben immers veel raakvlakken. Dit Waterplan Neder-Betuwe 2014-2018 ('Waterplan II') is een product van de samenwerking tussen Waterschap Rivierenland en de gemeente Neder-Betuwe en een vervolg op het eerste Waterplan (2008-2012).

Het Waterplan geeft streefbeelden voor het oppervlaktewater in de gemeente. Die kunnen dienen bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zijn de doelstellingen:

- Een veerkrachtig, robuust en duurzaam watersysteem.
- Een optimaal functionerende waterketen.
- Een effectieve en efficiënte waterorganisatie.

Vanuit het waterplan hebben beide organisaties de zorg voor waterkwaliteit (het voorkomen van overstroming, het tegengaan van watertekorten) en waterkwantiteit (schoon water en het verminderen van 'overstort' uit de riolering). De nadruk van het waterbeleid in de komende periode ligt op de stedelijke wateropgave. Dat kan door middel van het aanleggen van extra waterbergingen. Daarbij wordt de combinatie met ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente gezocht. Daarnaast worden waterkwaliteitsmaatregelen getroffen in watergangen achter overstortlocaties.

4.8.2 Doorwerking plangebied

Plangebied

[beschrijving plangebied opnemen]

Ontwikkeling

[beknopte beschrijving plangebied opnemen]

Oppervlaktewatersysteem

[beschrijving oppervlaktewatersysteem opnemen, o.a. bodemopbouw, grondwatertrap, peilgebied, zomer- en winterpeil en aanwezige watergangen]

Veiligheid

[beschrijving aanwezige waterkeringen en overstromingsrisico]

Kwantitatieve wateropgave

[berekening toename/afname verharding opnemen en eventuele compensatiemaatregelen benoemen]

Kwalitatieve wateropgave

Bij nieuwbouw gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlopende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan bodempassages, lamellenfilters en berm passages (van belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is wel/niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingszone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig. De extra kwel moet dan in het plangebied worden geborgen.

[conclusie m.b.t. plangebied opnemen]

Grondwateroverlast

Indien ondergrondse constructies worden gebouwd dient waterdicht gebouwd te worden om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat. De meeste drinkwaterbedrijven stellen zich op het standpunt dat koudewarmteopslagsystemen in grondwaterbeschermingsgebieden ongewenst zijn zolang er onduidelijkheid bestaat over de effecten.

[conclusie m.b.t. plangebied opnemen]

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen is een vergunning benodigd.

De Legger is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Indien A-watergangen aanwezig zijn binnen het plangebied:

Ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatergangen in het plangebied is bepaald dat een strook van 5 m langs de watergangen in principe onbebouwd dient te blijven. Een en ander is geregeld middels de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterlopen". Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder.

Overleg Waterschap Rivierenland

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

4.9.1.1 Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van

toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Neder-Betuwe is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.9.1.2 Gebiedsbescherming

Natura2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.9.2.1 Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage [pm] bij de toelichting opgenomen.

[resultaten flora en fauna onderzoek opnemen]

4.9.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt wel/niet deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt.

[conclusie opnemen; de gronden ten zuiden van de Waalbandijk en ten noorden van de Rijnbandijk behoren tot het Natura2000-gebied 'Rijntakken']

Het voorliggende plangebied is wel/niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

[conclusie opnemen]

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetwijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2021 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in 2021 in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

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

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

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.10.2.1 *Archeologie*

Met het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe de archeologische verwachtingswaarde geregeld. Voor het plangebied gelden verschillende verwachtingswaarden. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bodemingrepen. Het aspect archeologie zorgt daardoor niet voor belemmeringen voor het voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is van kracht voor het plangebied.

4.10.2.2 *Cultuurhistorie*

[opnemen beschrijving aanwezige cultuurhistorische waarden, zie ook http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_gelderschecultuurhistorie]

4.10.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

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

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

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

[opnemen beschrijving aanwezige planologisch relevante leidingen]

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

In de bestemmingsregels zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de verschillende bestemmingen.

[per bestemming een beknopte beschrijving opnemen van toegestaan gebruik en bouwmogelijkheden]

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, zwembaden en ten aanzien van de bestaande situatie. Daarnaast is een regeling inzake parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen d.d. 30 mei 2013. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn regels voor (niet-publieksgerichte) aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

[opnemen indien relevant]

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Er zijn onder meer algemene afwijkingsregels opgenomen voor evenementen, publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, bed & breakfastaccommodaties, parkeren en jongerenontmoetingsplaatsen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

[conclusie opnemen]

Omdat de gemeente de nog te ontwikkelen gronden niet in eigendom heeft, is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM beschrijving maatschappelijke uitvoerbaarheid opnemen

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

[Let op: tekst bijstellen bij nieuwe planfase (ontwerp)]

Hierna volgt een voorbeeldtekst voor na inspraak en overleg:

Van de diverse overlegpartners zijn in totaal [pm] (aantal noemen) overlegreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, die als bijlage [pm] bij de toelichting is opgenomen. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inspraaktermijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

[Let op: tekst bijstellen bij nieuwe planfase (ontwerp)]

Hierna volgt een voorbeeldtekst voor na inspraak en overleg:

Tijdens de inspraakprocedure zijn in totaal [pm] (aantal noemen) inspraakreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, die als bijlage [pm] bij de toelichting is opgenomen. Indien een van deze inspraakreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

7.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nog worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Het ontwerpbestemmingsplan **wordt/is** gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn **wordt/is** een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties **worden/is** toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving)

7.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat voor belanghebbenden direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Standaardbestemmingsplan Neder-Betuwe' met identificatienummer NL.IMRO.1740.standaardbp-ont1 van de gemeente Neder-Betuwe;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde zelfstandige ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap en die vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijk is;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afhaalhoreca:

horecabedrijf dat tevens is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een deel van de woning waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarische doeleinden:

doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.10 agrarische gebouwen:

gebouwen ten dienste van agrarische doeleinden, niet zijnde een dienstwoning;

1.11 asielzoekerscentrum (azc):

een opvangcentrum voor asielzoekers die tijdelijk in het land verblijven tot over hun asielaanvraag is beslist;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.14 bed & breakfast:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening in een woning en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.15 bedrijfs-/dienstwoning:

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

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.17 begane groundbouwlaag:

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

1.18 bestaand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouwvergunning;
- bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestond;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

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, met een dak;

1.22 bijgebouw:

een vrijstaand of aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en die vanuit het hoofdgebouw niet rechtstreeks toegankelijk is;

1.23 boomkwekerij:

het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters;

1.24 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.25 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;

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd; zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap). De bouwhoogte van een bouwlaag bedraagt niet meer dan 4 m;

1.28 bouwperceel:

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

1.29 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

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

1.31 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;

1.32 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij wordt verstaan onder:

- a. aaneengebouwd: bebouwing die wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen, niet zijnde gestapelde woningen;
- b. geschakeld: bebouwing, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. gestapeld: bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;
- d. twee-aan-een: bebouwing waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan die zijde in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- e. vrijstaand: bebouwing waarbij het hoofdgebouw aan beide zijden niet in de perceelsgrens is gebouwd;

1.33 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteiten het verstrekken van kleinere etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

1.34 caravan:

een niet-bouwvergunningplichtige ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders en bedoeld om achter een personenauto voortbewogen te worden;

1.35 carport:

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door maximaal 3 wanden van gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

1.36 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.37 detailhandel:

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

1.38 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten:

het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

1.39 detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten:

het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.40 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in auto's, boten, caravans, bouwmarkten en grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels;

1.41 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, opticien, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/internetdienst, makelaarskantoor, foto-atelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.42 diepploegen:

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.43 discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van (overwegend mechanische) muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;

1.44 gebouw:

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

1.45 grondgebonden agrarisch bedrijf:

agrarische bedrijfsvoering gericht op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond, bijvoorbeeld melkveehouderijen en akkerbouw;

1.46 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.47 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.48 hotel/motel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of de verhuur van een zaalruimte voor feesten en partijen;

1.49 horecabedrijf:

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

1.50 horecacategorie:

horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's;

2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafé voor zover een horeca-activiteit wordt ontplooid, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
 - a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;
 - b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
3. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken en nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie;

1.51 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.52 internetverkoop

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media loopt;

1.53 jongerenontmoetingsplaats (JOP):

een voorziening waar jongeren bij elkaar kunnen komen of elkaar kunnen ontmoeten, al dan niet met een zitgelegenheid en beschutting tegen regen en wind;

1.54 kantoor:

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

1.55 kamerbewoning:

het bewonen van (een gedeelte van) een woning door meer dan één huishouden, met dien verstande dat het bewonen van kamers zonder eigen voorzieningen, zoals een badkamer en keuken, door maximaal twee personen, waarbij de eigenaar (hospita) in dezelfde woning woont, niet als kamerbewoning wordt aangemerkt;

1.56 kampeermiddelen:

- a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

1.57 kap:

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

1.58 kas:

een agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas en ander lichtdoorlatend materiaal;

1.59 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;

1.60 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.61 luifel:

afdak of overkapping met een diepte van tenminste 1 m, aan of bij een gebouw, al of niet ondersteund;

1.62 maatschappelijk:

voorzieningen en/of activiteiten ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang, opvoeding, bibliotheek, lichamelijke en/of geestelijke gezondheid van mens en dier;

1.63 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.64 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.65 nevenfunctie:

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;

1.66 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

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

1.67 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.68 ondergronds:

onder peil;

1.69 ondergeschikte detailhandel:

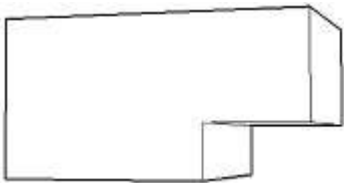
detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en waarbij geen specifieke inrichting voor de detailhandelsfunctie is toegestaan;

1.70 ondersteunende horeca:

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

1.71 overbouwning:

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein;



1.72 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.73 permanente bewoning c.q. hoofdwoonverblijf:

gebruik van een woning, recreatiewoning of andere woonruimte door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente Neder-Betuwe;

1.74 plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

1.75 productiegebonden detailhandel

de verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.76 publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

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

1.77 recreatieve voorziening:

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad of tennisbaan;

1.78 recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder wordt tevens verstaan een chalet en een vakantiehuisje;

1.79 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.80 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.81 (sleuf)silo:

een bouwwerk – geen mestopslagplaats zijnde – voor het opslaan van agrarische producten ten behoeve van de veehouderij en/of kuilvoer;

1.82 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.83 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf met een winkelvloeroppervlak van meer dan 500 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten;

1.84 trekkershut

een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf zonder sanitaire voorzieningen;

1.85 tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen;

1.86 uitbouw:

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

1.87 voorgevel:

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

1.88 voorgevelrooilijn:

de lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel);

1.89 voortuin:

het bij de woning behorende perceelsgedeelte dat is gelegen vóór de voorgevelrooilijn(en);

1.90 winkelvloeroppervlak:

de oppervlakte van een ruimte, die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/ bewerken van producten;

1.91 woning:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.92 woon-/werkenheid:

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

1.93 woonwagen:

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

1.94 zaalaccommodatie:

een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.95 zelfstandig kantoor:

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt;

1.96 zijtuin:

het bij de woning behorende perceelsgedeelte, dat is gelegen naast de zijgevel, tussen de voor- en achtergevelrooilijn, indien het perceelsgedeelte niet reeds is aangemerkt als voortuin.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 *afstand van een gebouw tot de perceelsgrens:*

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

2.1.2 *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;

2.1.3 *dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 *goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.5 *inhoud van een bouwwerk:*

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

2.1.6 *oppervlakte van een bouwwerk:*

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

2.1.7 *peil:*

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen het bestemmingsvlak waarbinnen een bouwvlak is aangeduid: de bestaande agrarische bedrijfsvoering;
- b. de uitoefening van grondgebonden agrarische activiteiten;
- c. het hobbymatig houden van dieren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- e. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- b. Bedrijfswoningen:
 1. de bouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één;
 3. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
 6. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden het bepaalde in in 28.5 en in aanvulling daarop de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. silo's, sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Productiegebonden detailhandel

Gebruik voor verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel is toegestaan, mits dit gebruik niet meer bedraagt dan 100 m².

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen waarbij de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en eventueel de daarbij behorende gronden. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 21 Wonen wordt in acht genomen;
- b. het aantal woningen mag niet toenemen;
- c. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische activiteiten;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. de bescherming van de aanwezige natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan, voor zover het bestaande gebouwen betreft.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

4.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het diepploegen;
- b. het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen en oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van opgaande beplanting, niet zijnde beplanting in verband met de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van boomkwekerijen.

4.3.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Een vergunning als bedoeld in 4.3.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 wordt slechts verleend, indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in bijlage 1, Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de categorieën 1 en 2, mits de bedrijfsactiviteit in de kolom 'verkeer' een '1' scoort;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie PM': tevens een bedrijf van categorie PM;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- d. productiegebonden detailhandel;
- e. niet-zelfstandige kantoren;
- f. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- g. buitenopslag;
- h. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 3. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; indien deze aanduiding ontbreekt mag de aanduiding 'bouwvlak' volledig bebouwd worden;
 4. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- b. Bedrijfswoningen:
 1. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. per aanduiding 'bedrijfswoning' is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
 5. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. detailhandel;
- d. risicovolle inrichtingen;
- e. groothandelsbedrijven.

5.3.2 *Buitenopslag*

Voor buitenopslag gelden de volgende bepalingen:

1. buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevel van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw en het verlengde daarvan;
2. de hoogte van buitenopslag mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 *Afwijking Staat van bedrijfsactiviteiten - verkeersaantrekkende werking*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 sub a om bedrijven toe te staan die in bijlage 1, Staat van bedrijfsactiviteiten, in de kolom 'verkeer' een '2' of '3' scoren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden, waarbij wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonomgeving':

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeer- en parkeersituatie plaats;
- b. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats.

5.4.2 *Afwijking Staat van bedrijfsactiviteiten - lijst en categorie*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 sub a om bedrijven toe te staan die niet zijn opgenomen in bijlage 1, Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden, waarbij wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonomgeving':

- a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Over de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige;
- b. het betreft geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- d. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- e. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 *Wijzigingsbevoegdheid 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen waarbij de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en eventueel de daarbij behorende gronden. Daarnaast kan ten behoeve van de wijziging naar een woning op de eventueel resterende bedrijfsgronden de maximaal toegestane bedrijfscategorie worden aangepast. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 21 Wonen wordt in acht genomen;
- b. het aantal woningen mag niet toenemen;
- c. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaats van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van het bepaalde in 28.5 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. dienstverlening;
- c. horeca:
 1. in horecacategorie 1 en 2a, uitsluitend op de begane grond;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2b': tevens een horecabedrijf in horecacategorie 2b, uitsluitend op de begane grond;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': tevens een horecabedrijf in horecacategorie 3, uitsluitend op de begane grond;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verdieping': tevens horeca op de verdieping, uitsluitend in dezelfde horecacategorie als toegestaan op de begane grond;een en ander met dien verstande dat op de verdieping(en) wel logies-/overnachtingsmogelijkheid is toegestaan;
- d. ondersteunende horeca;
- e. maatschappelijke activiteiten;
- f. wonen:
 1. op de verdieping(en);
 2. op de begane grond; ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- g. ter plaatse van de aanduiding **PM**: tevens/uitsluitend een **PM**;
- h. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

7.2.2 Situering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

7.2.3 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- b. het bestaande aantal woningen mag niet toenemen, met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met inbegrip van een eventueel aanwezige bedrijfswoning;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

- d. bij een (bedrijfs)woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

7.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

7.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. een supermarkt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. de verkoop van motorbrandstoffen;
- c. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- d. detailhandel in volumieuze goederen;
- e. buitenpandige opslag.

7.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

7.4.1 *Wijziging horeca*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een horecabedrijf toe te staan op andere gronden dan waar dit conform het bepaalde in 7.1 sub c is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. horecabedrijven in horecacategorie 2b of 3 kunnen worden toegestaan via de aanduiding 'horeca van categorie 2b' respectievelijk 'horeca van categorie 3';
- b. er is geen sprake van ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woon- en leefklimaat en de openbare orde;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- d. er is geen sprake van onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige opbouw.

7.4.2 *Wijziging wonen op begane grond*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om wonen op de begane grond toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gebruik van de begane grond door de functies detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijke doeleinden is redelijkerwijs binnen afzienbare tijd niet mogelijk;
- b. vastgelegd wordt hoeveel woningen er in totaal zijn toegestaan;
- c. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen vestiging van de woning.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woninginrichting': uitsluitend detailhandel in woninginrichtingsartikelen, waaronder meubels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'PM': tevens/uitsluitend een PM;
- d. wonen;
- e. ondersteunende horeca;
- f. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Situering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

8.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- b. het bestaande aantal (bedrijfs)woningen niet mag toenemen met dien verstande, dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven met inbegrip van een eventueel aanwezige bedrijfswoning;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. bij een woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. een supermarkt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. de verkoop van motorbrandstoffen;
- c. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- d. detailhandel in volumieuze goederen;

- e. buitenpandige opslag.

8.3.2 *Ondersteunende horeca*

Ondersteunende horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarde:

- a. het bedrijfsvloeroppervlak ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 20% van het totale winkelvloeroppervlak tot een maximum van 35 m² van het winkelvloeroppervlak.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 *Afwijking dienstverlening*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 om dienstverlening op de begane grond toe te staan. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 9 Dienstverlening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'PM': tevens een PM;
- c. wonen;
- d. ondersteunende horeca;
- e. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit conform het bepaalde in 29.2;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Situering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- b. het bestaande aantal woningen niet mag toenemen, met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven met inbegrip van een eventueel aanwezige bedrijfswoning;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. bij een woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. detailhandel, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte en met een maximum van 10 m²;
- b. buitenpandige opslag.

9.3.2 *Ondersteunende horeca*

Ondersteunende horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarde:

- a. het bedrijfsvloeroppervlak ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 35 m² van het bedrijfsvloeroppervlak.

9.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

9.4.1 *Afwijking detailhandel*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 om binnen deze bestemming detailhandel, uitgezonderd een supermarkt, toe te staan. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. het gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. hondenuitlaatplaatsen;
- d. evenementen conform het bepaalde in 29.3;
- e. voet- en fietspaden;
- f. bestaande parkeervoorzieningen;
- g. beeldende kunstwerken;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. bestaande in- en uitritten;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5 en in aanvulling daarop de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Parkeervoorzieningen en in- en uitritten

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bestaande parkeervoorzieningen en bestaande in- en uitritten toegestaan.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Nieuwe parkeervoorzieningen en in- en uitritten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3.1 om binnen deze bestemming nieuwe parkeervoorzieningen en nieuwe in- en uitritten toe te staan. Aan deze afwijkingsbevoegdheid wordt uitsluitend toepassing gegeven, indien geen onevenredige aantasting van de groenstructuur plaatsvindt.

Artikel 11 Groen - Landelijk groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landelijk groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasvelden;
- b. weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken;
- c. evenementen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 12 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 2.2.3, met dien verstande dat verlichtingsmasten niet zijn toegestaan.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;

11.3.2 Parkeervoorzieningen en in- en uitritten

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bestaande parkeervoorzieningen en bestaande in- en uitritten toegestaan.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Nieuwe parkeervoorzieningen en in- en uitritten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.3.2 om binnen deze bestemming nieuwe parkeervoorzieningen en nieuwe in- en uitritten toe te staan. Aan deze afwijkingsbevoegdheid wordt uitsluitend toepassing gegeven, indien geen onevenredige aantasting van de groenstructuur plaatsvindt.

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

11.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en oppervlakteverhardingen;

11.5.2 Uitzondering omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in 11.5.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

11.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.1 wordt slechts verleend, indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige groenstructuur.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca:
 1. in horecacategorie 1 en 2a, uitsluitend op de begane grond;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2b': tevens een horecabedrijf in horecacategorie 2b, uitsluitend op de begane grond;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': tevens een horecabedrijf in horecacategorie 3, uitsluitend op de begane grond;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verdieping': tevens horeca op de verdieping, uitsluitend in dezelfde horecacategorie als toegestaan op de begane grond;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- c. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Horecabedrijfsgebouwen:
 1. horecabedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.'
- b. (Bedrijfs)woningen:
 1. per bouwperceel is maximaal één (bedrijfs)woning toegestaan, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. Indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven met inbegrip van een eventueel aanwezige bedrijfswoning;
 2. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 3. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
 5. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 30.5.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. detailhandel, uitgezonderd ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte en met een maximum van 10 m²;

- b. buitenpandige opslag.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijziging andere horecacategorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een horecabedrijf in horecacategorie 2b of 3 toe te staan op een andere locatie dan aangegeven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woon- en leefklimaat en de openbare orde;
- b. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- c. het mag geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige opbouw vormen.

12.4.2 Wijziging horeca op verdieping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om op de verdieping horeca toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de horecafunctie op de verdieping betreft een uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de begane grond binnen dezelfde toegestane horecacategorie;
- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse of er wordt in de onmiddellijke omgeving voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- c. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
- d. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de functie;
- e. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- f. in afwijking van het bepaalde sub a: om horeca in een andere categorie mogelijk te maken dan de toegestane horecacategorie, wordt deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met 12.4.1 toegepast.

12.4.3 Wijzigingsbevoegdheid 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen waarbij de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en eventueel de daarbij behorende gronden.

Hierbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bepaalde in Artikel 21 Wonen wordt in acht genomen;
- b. het aantal woningen mag maximaal één woning meer bedragen;
- c. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- b. wonen;
- c. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit conform het bepaalde in 29.2;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Situering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. in afwijking van het gestelde onder b mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- b. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. Indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven met inbegrip van een eventueel aanwezige bedrijfswoning;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. bij een woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. zorginstelling;
- c. ondersteunende horeca;
- d. speelvoorzieningen;
- e. evenementen conform het bepaalde in 29.3;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': een zelfstandige woning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- i. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen t.b.v. maatschappelijke functies

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke functies gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te worden gebouwd;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met uitzondering van de bestaande torens op religieuze gebouwen. Hiervoor gelden de goot- en bouwhoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum;
3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven; indien deze aanduiding ontbreekt mag de aanduiding 'bouwvlak' volledig bebouwd worden;

- b. (Bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

1. (bedrijfs)woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
2. zelfstandige woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
4. bij een (bedrijfs)woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

14.2.2 Begraafplaats

In afwijking van het bepaalde in 14.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een gebouw toegestaan in de vorm van een aula;
- b. de goothoogte van de aula mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' gebouwen toegestaan in de vorm van bergingen;

- d. de bouwhoogte van bergingen mag niet meer bedragen dan 3 m en het bebouwingsoppervlak aan bergingen mag niet meer bedragen dan 100 m².

14.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

14.3 **Specifieke gebruiksregels**

14.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken;
- b. buitenpandige opslag.

14.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

14.4.1 *Afwijking maatschappelijke functies*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.3.1 onder a om een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting, militaire zaken of aanverwante functies toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

14.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

14.5.1 *Wijzigingsbevoegdheid 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en eventueel de daarbij behorende gronden. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bepaalde in Artikel 21 Wonen wordt in acht genomen;
- b. het aantal woningen mag maximaal één woning meer bedragen dan het bestaande aantal woningen;
- c. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebied;
- b. voet- en fietspaden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. het behoud of herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaisporten zoals autocircuit, kartbaan, motorcrossterrein en modelvliegtuigbaan;
- c. verblijfsrecreatie.

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

15.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en of werkzaamheden te verrichten, te doen of te laten verrichten:

- a. het kappen van bomen;
- b. het aanleggen van verhardingen/halfverhardingen;
- c. het ontginnen, egaliseren, afgraven, aanvullen of ophogen van gronden;
- d. het winnen van mos of bosstrooisel;
- e. het opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.

15.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het onder 15.4.1. vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

15.4.3 Toetsingscriteria

De in 15.4.1. bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door bedoelde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het natuurgebied.

Artikel 16 Recreatie - Volkstuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per volkstuin is maximaal één gebouw toegestaan;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage per volkstuin niet meer bedraagt dan 5%;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van het bepaalde in 28.5 de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. gebruik van de grond en opstallen voor verblijfsrecreatie;
- c. gebruik van de grond en opstallen voor permanente bewoning.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buiten- en binnensportvoorzieningen;
- b. niet-commerciële maatschappelijke activiteiten;
- c. ondersteunende horeca;
- d. evenementen conform het bepaalde in 29.3;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt het percentage 100;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden het bepaalde in 28.5 en in afwijking en/of in aanvulling daarop de volgende regels:

- a. tribunes mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, die direct verband houden met de sportbeoefening zoals ballenvangers, mogen niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bouwhoogte van masten voor de verlichting van sportvelden mag niet meer bedragen dan 15 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. de uitoefening van lawaaisporten, zoals autocircuit, kartbaan, motorcrossterrein en modelvliegtuigbaan.

Artikel 18 Verkeer - Railverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. verblijfsvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van het bepaalde in 28.5 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen voor verkeer, vervoer en verblijf;
- b. hondenuitlaatplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': tevens garageboxen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. speelvoorzieningen;
- g. evenementen conform het bepaalde in 29.3;
- h. kunstobjecten;
- i. terrassen;
- j. standplaatsen voor ambulante handel;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' tevens gebouwen in de vorm van een garagebox toegestaan.

19.2.2 Garageboxen

Voor de bouw van garageboxen gelden de volgende regels:

1. garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
2. de bouwhoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m;
3. de bebouwde oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m².

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

a. Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

b. Garageboxen

Onder strijdig gebruik wordt tevens begrepen het gebruiken of laten gebruiken van een garagebox en bijbehorende gronden en bouwwerken anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen en voor berging als medegebruik.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterstaatkundige (kunst)werken;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in aanvulling op het bepaalde in 28.5 de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woon-/werkeenheid ': tevens een specifieke vorm van wonen - woon-/werkeenheid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'PM': tevens/uitsluitend PM;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument': behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Situering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwwlak zijn toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

21.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwwlak;
- b. het bestaande aantal woningen niet mag toenemen, met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. voor de bouwwijze van woningen geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee aaneengebouwde woningen toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 5. indien meerdere aanduidingen zijn opgenomen, zijn alle aangeduide bouwwijzen toegestaan;
- e. de breedte van een woning mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in e mag de breedte van een woning niet meer bedragen dan 15 m, indien de breedte van het bouwperceel meer bedraagt dan 30 m;
- g. bij een woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd conform het bepaalde in 28.3.

21.2.3 Erkers

Erkers mogen worden gebouwd buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'bijgebouwen' onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwdiepte, gemeten vanaf de gevel waar tegenaan wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de breedte mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd, met dien verstande dat de breedte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. indien de erker in de zijtuin wordt gebouwd, mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 2 m;
- d. de afstand tot het openbare gebied mag niet minder bedragen dan 3 m.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

21.3 Wijzigingsbevoegdheid

21.3.1 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om het bouwvlak op een andere plaats op het bouwperceel te situeren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maatvoeringseisen en bouwwijze mogen niet worden veranderd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel blijft gelijk;
- c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

21.3.2 Wijziging nieuwe woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om één nieuwe woning extra op een bouwperceel toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning mag in de bouwwijze vrijstaand worden gerealiseerd of de bouwwijze van een aanwezige woning veranderen, zolang niet meer dan één extra woning wordt mogelijk gemaakt;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij een vrijstaande woning aan twee zijden en bij twee aaneengebouwde woningen aan één zijde niet minder dan 3 m;
- c. de maatvoering sluit aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- d. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. op de kaart worden de aanduidingen 'bouwvlak', 'bijgebouwen' en de specifieke bouwaanduiding om de bouwwijze te typeren opgenomen;
- h. de woning dient direct vanaf de openbare weg te worden ontsloten en dient zich op diezelfde openbare weg te oriënteren.
- i. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens dient tenminste 8 m te bedragen.
- j. de bepalingen in Artikel 21 Wonen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22 Wonen - Woonwagens

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagens' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen;
- b. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 29.2;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woonwagens en bij de woonwagens behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

22.2.2 Woonwagens

Voor woonwagens gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan drie;
- b. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de afstand tussen de woonwagens onderling mag niet minder bedragen dan 5 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 105 m².

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woonwagen niet meer bedragen dan 60 m².

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in 28.5.

Artikel 23 Leiding - Riool

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijking bouwen t.b.v. andere bestemming

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2 om de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat.

23.3.2 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

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

23.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming gelegen gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

23.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het onder 23.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer van de leiding;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- c. werkzaamheden in de bodem die direct samenhangen met een verleende afwijking op grond van het bepaalde in 23.3.

23.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast.

23.4.4 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 24 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

24.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de binnen het beschermd dorpsgezicht voorkomende dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de in 24.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. bestaande kapvormen en dakhellingen mogen niet worden veranderd;
- b. bestaande goot- en bouwhoogten mogen niet worden veranderd;
- c. hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- d. de gevelindeling van gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- e. het bouwen van dakkapellen en het veranderen van bestaande dakkapellen is niet toegestaan;
- f. luifels, zonneschermen, reclame aan de gevel en losse reclame-elementen in de openbare ruimte, anders dan reeds bestaand, zijn niet toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2 onder b, om de bestaande hoofdvormgeving te veranderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke en bouwkundige uitstraling van het pand;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van andere hoofdgebouwen binnen deze bestemming;
- c. alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

24.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

24.4.2 Toetsingscriteria

De in 24.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de sloop geen blijvende en onomkeerbare verstoring van de cultuurhistorische structuur zal plaatsvinden en:

- a. de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet te handhaven is;
- c. het slopen van een bouwwerk betrekking heeft op delen van een pand of bijbehorend bouwwerk die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en de sloop van het betreffende gedeelte van het bouwwerk niet leidt tot een onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk als geheel.

24.4.3 Advies

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- b. behoud, bescherming en het vervullen van de waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam;
- c. instandhouding dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan rivierdijken;
- d. voorzieningen in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 25.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.

25.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de rivierdijk in voldoende mate is gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

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

25.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden te verrichten of te doen of laten verrichten:

- a. het vellen en/of rooien van houtgewas;
- b. het beplanten van gronden;
- c. het verlagen van de bodem en/of het egaliseren van gronden;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen van kabels of leidingen binnen 30 m uit de teen van de waterkering.

25.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer van de waterkering;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

25.4.3 Toetsingscriteria

De in 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien en voor zover door de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering.

25.4.4 Advies beheerder

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 26 Waterstaat - Waterlopen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en onderhoud van een watergang.

26.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in 26.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 om het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat.

26.3.2 Advies beheerder watergang

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling

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 28 Algemene bouwregels

28.1 Bestaande situatie

Ongeacht het in deze regels bepaalde ten aanzien van de situering en de maximale maten van bebouwing, geldt voor bestaande legale bebouwing dat, indien de bestaande situering en/of maten afwijken van de ingevolge deze regels toegestane situering en/of maten, de bestaande situering tevens en/of bestaande maten als maximaal toegestaan worden beschouwd.

28.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

28.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

28.3.1 Algemeen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt voor de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel het volgende:

Oppervlakte bouwperceel	Toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken
< 200 m ²	60 m ²
200 - 400 m ²	90 m ²
400 - 600 m ²	100 m ²
600 - 800 m ²	110 m ²
> 800 m ²	120 m ²

- in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat, indien de aanduiding 'bijgebouwen' vóór de voorgevel is gesitueerd, de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding voor de voorgevel niet meetelt bij de bebouwde oppervlakte zoals genoemd onder a;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m. Indien het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap, mag de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, maar nooit meer dan 5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

28.3.2 Carports

In afwijking van het bepaalde in 28.3.1 mogen carports tevens buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- een carport mag uitsluitend worden gebouwd op het bouwperceel behorende bij een (bedrijfs)woning;
- de carport mag de voorgevelrooilijn niet overschrijden;
- de bouwhoogte van de carport mag niet meer bedragen dan 3 m;
- de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- het aantal carports buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan één.

28.4 Zwembaden

Voor het bouwen van een zwembad gelden de volgende regels:

- a. een zwembad is uitsluitend toegestaan bij een (bedrijfs)woning;
- b. het aantal zwembaden mag niet meer bedragen dan één per (bedrijfs)woning;
- c. een zwembad is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1,2 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

28.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. de uitoefening van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in een (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. seksinrichtingen;
- e. internetverkoop, waarbij de te koop aangeboden goederen worden opgeslagen, tentoongesteld en/of kunnen worden afgehaald anders dan op gronden en in bouwwerken waar detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel, is toegestaan.

29.2 Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het gebruik van een deel van een (bedrijfs)woning en/of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het daarbij behorende bijbehorende bouwwerken zal uitvoeren, is tevens de bewoner van de woning;
- c. activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel mag niet plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en uitsluitend in verband met die activiteit.

29.3 Evenementen

Voor het gebruik van gronden binnen de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' voor evenementen gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen, met dien verstande dat hiervan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken zoals bepaald in 31.1.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Geluidzone - industrie

30.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming tegen geluid vanwege bedrijfsactiviteiten.

30.1.2 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

30.1.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.1.2, nadat een hogere waarde is vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder.

30.2 Vrijwaringszone - dijk

30.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering;
- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

30.2.2 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

30.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. voor zover de dijk is gelegen aan de rivierzijde van de buitenkruinlijn van de primaire waterkering (de winterdijk): masten ten behoeve van verlichting en bebakening, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bescherming en het beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering en waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.
- d. de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de aan de betreffende gronden gegeven bestemmingen.

30.2.4 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in 30.2.3 wordt slechts verleend, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

30.2.5 Advies beheerder

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de dijk- of waterbeheerder.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Afwijking evenementen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.3 om het tijdelijk gebruik van gronden voor langduriger evenementen toe te kunnen staan. Hierbij dient te worden voldaan aan het volgende voorwaarden:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

31.2 Afwijking publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.1 sub a om binnen een (bedrijfs)woning en/of bijbehorende aangebouwde bouwwerken de uitoefening van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toe te staan. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. detailhandel mag niet plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en uitsluitend in verband met die activiteit;

31.3 Afwijking bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, 5.1, 7.1, 8.1,9.1, 12.1, 13.1 en 14.1 om in een (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende aangebouwde bouwwerken een bed & breakfast toe te staan. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed & breakfast is gekoppeld en ondergeschikt aan de woonfunctie van de woning;
- c. het vloeroppervlak van de bed & breakfast mag in niet meer bedragen dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 80 m²;
- d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal 4 kamers bed & breakfast worden geboden;
- e. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- f. als gevolg van de bed & breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

31.4 Afwijking jongerenontmoetingsplaats (JOP)

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1, 14.2.1, 17.2.1 en 19.2.1 om binnen de bestemming 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Sport' respectievelijk 'Verkeer - Verblijfsgebied' de bouw van een bouwwerk ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats (JOP) toe te staan. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- a. de bouwhoogte van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen van 16 m²;
- c. de situering van het bouwwerk mag niet leiden tot een aantasting van de verkeers- en/of parkeersituatie.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Van toepassing verklaring archeologie

Het bestemmingsplan 'Parapluregeling Archeologie' is van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

32.2 Van toepassing verklaring parkeren

Het bestemmingsplan 'Parapluregeling Parkeren' blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

33.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

33.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 33.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 33.1.1 met maximaal 10%.

33.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 33.1.1 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.

33.2 Overgangsrecht gebruik

33.2.1 Algemeen

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

33.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 33.2.1, 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.

33.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 33.2.1, 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.

33.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 33.2.1 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 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Standaardbestemmingsplan Neder-Betuwe.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten