



Veegplan Reststroken 2013

Bestemmingsplan Veegplan Reststroken 2013

Gemeente Overbetuwe

Status: Onherroepelijk

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0127OVBreststro13-ONHE

gemeente **Overbetuwe**



Datum

April 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Veegplan Reststroken 2013

Bestemmingsplan

Toelichting



Veegplan Reststroken 2013

Bestemmingsplan Veegplan Reststroken 2013

Gemeente Overbetuwe

Status: Onherroepelijk

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0127OVBreststro13-ONHE

gemeente **Overbetuwe**



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
2.1 Rijks- en provinciaal beleid	7
2.2 Regionaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten	9
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	10
4.1 Huidige situatie	10
4.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	13
5.1 Algemene opzet	13
5.2 Toelichting op de verbeelding	14
Hoofdstuk 6 Financiële toelichting	16
Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak	17
7.1 Inleiding	17
7.2 Inspraak	17
7.3 Overleg	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Overbetuwe beschikt over een behoorlijk actueel bestand bestemmingsplannen voor haar kernen. De afgelopen jaren is voor elke kern een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbij de feitelijke en planologische situatie zoveel mogelijk in overeenstemming zijn gebracht. Zo zijn bestemmingsgrenzen veelal op eigendomsgrenzen afgestemd, waardoor voor burgers en andere gebruikers van gronden duidelijk is wat er op hun perceel gebouwd mag worden en welk gebruik is toegestaan.

In de loop der tijd heeft de gemeente op verschillende plekken zogenaamde reststroken verkocht. Deze reststroken zijn meestal niet meer functionele stukjes groen of weg, die als 'tuin' of 'erf' verkocht zijn. De bestemming van deze stroken is nog niet aangepast en daarom zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden nog niet in overeenstemming gebracht met het beoogde en soms al feitelijke gebruik. Dit betekent dat er op de reststroken vaak niet mag worden gebouwd terwijl dit in de meeste gevallen wel mogelijk zou moeten zijn. Daarnaast is het gebruik van de stroken als tuin of erf behorende bij een woning (en in een enkel geval behorend bij een niet-woonfunctie) in strijd met de huidige bestemming.

Om deze strijdigheid op te heffen en de gebruiks- en bouwmogelijkheden op de reststroken in een bestemmingsplan te regelen, is dit bestemmingsplan 'Veegplan Reststroken 2013' opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit een aantal reststroken. Deze liggen verspreid in de gemeente Overbetuwe. Onderstaand is een overzicht van de adressen opgenomen waarbij een aanpassing van bestemming voor één of meerdere stroken op en direct nabij het betreffend adres aan de orde is. Voor een grafische weergave wordt verwezen naar de verbeelding.

Herveld

Binnenstraat 20

Binnenstraat 22

De Hucht 7

Hoofdstraat 87

Kerkeakker 16

Mercurius 8

Stenenkamerstraat 10

Stenenkamerstraat 12

Stenenkamerstraat 14

Stenenkamerstraat 16

Zetten

Brittanjesingel 45

Goudreinet 2

Heldringstraat 3

Heldringstraat 4

Heldringstraat 5
Hoofdstraat 78
Hoofdstraat 110
Margrietstraat 6
Steenbeekstraat 15
Steenbeekstraat 17
Veldstraat 33

Valburg

Broekstraat 1
Broekstraat 13
Hoogsestraat 3
Lewe van Aduardplein 3
't Meulland 10
Reethsestraat 16

Elst

Agnietenhof 17
Elzepas 35
Elzepas 37
Elzepas 39
Elzepas 41
De Bouwing 20
Greveslag 25
Griend 91
Griend 93
Griend 95
Griend 97
Stationsstraat 4
Stationsstraat 34
Van Limburg Stirumstraat 47
Rijksweg-Zuid 70
Rijksweg-Zuid 72
Zoetendaal 59

Driel

Dorpsstraat 50
Hoenveldsestraat 13
Kerkstraat 13 a,b,c,d,e
Oldenhof 52
Rijnstraat 11

Rijnstraat 33

Van Rooijenstraat 19

Van Rooijenstraat 21

Van Rooijenstraat 23

Heteren

Kastanjelaan 2

Kastanjelaan 12a

Prinsenhof 21

Prinsenhof 23

Prinsenhof 25

Prinsenhof 27

De Rauwendaal 23

Oosterhout

Dorpsstraat 53a

Dorpsstraat 67

Peperstraat 19

Randwijk

Kerkstraat 23

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen zijn in de meeste gevallen de komplannen voor de verschillende kernen. De huidige bestemming is in de meeste gevallen een groen- of verkeersbestemming.

1.4 Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op het beleid wat van toepassing is op onderhavige ontwikkeling. Daarna worden in hoofdstuk 3 de milieu- en omgevingsaspecten beschreven die van toepassing zijn. Het daarop volgende hoofdstuk bevat de planbeschrijving. De huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling komen hier aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de juridische vertaling. Daaropvolgend wordt de financiële en economische haalbaarheid van het plan aangeduid. Afgesloten wordt met het hoofdstuk voor de te volgen procedure.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijks- en provinciaal beleid

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk en de provincie is neergelegd in structuurvisies, verordeningen, besluiten en regelingen. Het aanpassen van de bestemmingen voor enkele reststroken zodat de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en ook gewenste ruimtelijk-stedenbouwkundige speelt zich louter af op lokaal niveau en heeft geen duidelijk herkenbare relatie met het ruimtelijke orderingsbeleid op nationaal of provinciaal niveau. Er worden geen nieuwe woningen toegestaan, er vinden geen herbestemmingen plaats buiten de woningbouwcontouren uit de Ruimtelijke Verordening Geconstateerd kan worden dat het plan niet conflicteert met het nationaal of provinciaal ruimtelijk orderingsbeleid.

2.2 Regionaal beleid

Een van de kernpunten van regionale beleid is het behouden van de karakteristiek van de kern en duurzame (her)ontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Dit is onder meer vastgelegd in het 'Regionaal Plan 2005-2020'. Dit rapport is vastgesteld met als doel bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Het Regionaal Plan zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken. In zekere zin kan het verkopen en daarna herbestemmen van niet meer functionele stukjes groen en verkeer tot tuin of erf behorend bij wonen (en in een enkel geval behorend bij een niet-woonfunctie) worden gezien als een vorm van het optimaliseren van het ruimtegebruik en het vergroten van het woongenot. Geconstateerd kan worden dat het plan niet conflicteert met het regionaal ruimtelijk orderingsbeleid en zelfs bijdraagt aan de hoofduitgangspunten van beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Kadernota 'Visie op ruimte'

In 2004 is door de gemeente Overbetuwe de kadernota 'Visie op ruimte' opgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, de criteria die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven en een handleiding voor de toepassing van die criteria. De kadernota kent twee uitgangspunten. Allereerst zal binnen de gemeente Overbetuwe, voordat uitbreiding voor woningbouw aan de orde komt, eerst gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande kernen. Hierbij wordt niet alleen gedacht aan een (her-)opvulling van onbebouwde plekken, maar moet vooral worden gedacht aan creatieve toepassingsmogelijkheden voor intensief, meervoudig en/of flexibel ruimtegebruik, geënt op de aard en de schaal van de kern. In zekere zin kan het verkopen en daarna herbestemmen van niet meer functionele stukjes groen en verkeer tot tuin of erf behorend bij wonen (en in een enkel geval behorend bij een niet-woonfunctie) worden gezien als een vorm van het intensiveren van het ruimtegebruik en het vergroten van het woongenot. Geconstateerd kan worden dat het plan niet conflicteert met de kadernota.

Woonvisie 2010-2015 'Wonen is meer dan alleen Stenen'

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

De gemeente legt het accent op het bestaande bebouwde gebied: kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en mogelijkheden voor inbreiding en intensivering, bijvoorbeeld door functieverandering. Naast verbetering van de bestaande voorraad blijft nieuwbouw nodig om in te spelen op de ambities. Doel van de nieuwbouw is, naast het in de pas lopen met de groei van het aantal huishoudens, meer variatie in het woonaanbod te realiseren.

Het gemeentelijk beleid is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en mogelijkheden voor inbreiding en intensivering. Het plan om de reststroken te bestemmen als tuin of 'erf' bij wonen (en in een enkel geval bij niet-wonen) kan gezien worden als het optimaler gebruiken van een locatie in bestaand stedelijk gebied. Bewoners krijgen met dit plan mogelijkheden de reststroken - voor zover stedenbouwkundig gewenst) te bebouwen en gebruiken voor woondoeleinden en kunnen hierdoor het woon- en leefcomfort vergroten. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met de gemeentelijke woonvisie.

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

Deze planherziening heeft ruimtelijk-functioneel een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne en omgevingsaspecten niet noodzakelijk zijn. Er vindt geen toename van het aantal woningen plaats. De bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken worden beperkt verruimd. Met name qua situering van deze bouwwerken is met deze planherziening een verruiming ontstaan. Deze verruiming zal echter niet leiden tot een onevenredige aantasting van waarden. Op plekken waar bescherming van het archeologische bodemarchief nodig is, is een planologische bescherming van deze waarden opgenomen. Tevens is voor de bestaande hoogspanningsverbinding, daar waar noodzakelijk, een dubbelbestemming opgenomen om deze te beschermen. Tot slot heeft het bestemmingsplan geen negatieve impact op de flora en fauna doordat eventuele aanwezige waarden niet worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Huidige situatie

De verkochte reststroken betreffen in hoofdzaak niet meer functionele stukjes groen of verkeers-verblijfsgebied. Bij de verkoop van de stroken heeft een afweging plaatsgevonden of de strook nog een openbare gebruikswaarde heeft. In de regel gaat om kleine strookjes grond.

4.2 Voorgenomen ontwikkeling

Dit bestemmingsplan regelt het nieuwe, beoogde gebruik van de verkochte reststroken als tuin, 'erf' bij wonen, in één geval als 'erf' bij een dienstverlende functie, in één geval een stukje grond bij een bedrijf en één locatie bij een detailhandelsfunctie.

Tuin

In geval van een herbestemming als 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van uitbouwen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Het gaat vooral om stroken grond die voor de voorgevels van hoofdgebouwen zijn gelegen en in een enkel geval om zijerven.

Wonen

In geval van een herbestemming als 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen. Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat er geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Wel zijn aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Het gaat vooral om stroken grond die achter de voorgevels van woningen zijn gelegen.

Dienstverlening

In geval van een herbestemming als 'Dienstverlening' is het gebruik van de gronden bestemd voor dienstverlening. Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter. Deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op het perceel Dorpsstraat 53a te Zetten.

Bedrijf

In geval van een herbestemming als 'Bedrijf' is het gebruik van de gronden bestemd voor bedrijven (categorie 1). Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter. Deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op het perceel Kerkstraat 23 te Randwijk.

Detailhandel

In geval van een herbestemming als 'Detailhandel' is het gebruik van de gronden bestemd voor detailhandel. Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter. Deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op het perceel Reethsestraat 16 te Valburg.

Herveld

Binnenstraat 20	Tuin
Binnenstraat 22	Tuin
De Hucht 7	Tuin
Hoofdstraat 87	Tuin
Kerkeakker 16	Tuin

Mercurius 8	Tuin
Stenenkamerstraat 10	Wonen
Stenenkamerstraat 12	Wonen
Stenenkamerstraat 14	Wonen
Stenenkamerstraat 16	Wonen

Zetten

Brittanjesingel 45	Tuin
Goudreinet 2	Tuin
Heldringstraat 3	Tuin
Heldringstraat 4	Tuin
Heldringstraat 5	Tuin
Hoofdstraat 78	Tuin
Hoofdstraat 110	Tuin
Margrietstraat 6	Tuin
Steenbeekstraat 15	Tuin
Steenbeekstraat 17	Tuin
Veldstraat 33	Tuin

Valburg

Broekstraat 1	Wonen
Broekstraat 13	Wonen
Hoogsestraat 3	Wonen
Lewe van Aduardplein 3	Wonen
't Meulland 10	Wonen
Reethsestraat 16	Detailhandel

Elst

Agnietenhof 17	Tuin
Elzepas 35	Tuin
Elzepas 37	Tuin
Elzepas 39	Tuin
Elzepas 41	Tuin
De Bouwing 20	Tuin
Greveslag 25	Tuin
Griend 91	Tuin
Griend 93	Tuin
Griend 95	Tuin
Griend 97	Tuin
Stationsstraat 4	Tuin
Stationsstraat 34	Tuin

Van Limburg Stirumstraat 47	Tuin
Rijksweg-Zuid 70	Gedeeltelijk Wonen en Tuin
Rijksweg-Zuid 72	Gedeeltelijk Wonen en Tuin
Zoetendaal 59	Wonen

Driel

Dorpsstraat 50	Tuin
Hoenveldsestraat 13	Wonen
Kerkstraat 13 a,b,c,d,e	Wonen
Oldenhof 52	Tuin
Rijnstraat 11	Wonen
Rijnstraat 33	Wonen
Van Rooijenstraat 19	Tuin
Van Rooijenstraat 21	Tuin
Van Rooijenstraat 23	Tuin

Heteren

Kastanjelaan 2	Tuin
Kastanjelaan 12a	Wonen
Prinsenhof 21	Tuin
Prinsenhof 23	Tuin
Prinsenhof 27	Tuin
Prinsenhof 25	Tuin
De Rauwendaal 23	Tuin

Oosterhout

Dorpsstraat 53a	Dienstverlening
Dorpsstraat 67	Tuin
Peperstraat 19	Gedeeltelijk Wonen en Tuin

Randwijk

Kerkstraat 23	Bedrijf
---------------	---------

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemene opzet

Inleiding

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

Het bestemmingsplan 'Veegplan Reststroken 2013' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Tuin' en 'Wonen' opgenomen. Daarnaast geldt op een aantal percelen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. De bestemmingen sluiten zoveel mogelijk aan bij het bestemmingsplan Oosterhout van de gemeente Overbetuwe.

Bedrijf

Gebruik

De gronden met de bestemming Bedrijf zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de categorie 1.

Bouwen

Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Detailhandel

Gebruik

De gronden met de bestemming Detailhandel zijn onder andere bestemd voor detailhandel.

Bouwen

Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Dienstverlening

Gebruik

De gronden met de bestemming Dienstverlening zijn onder andere bestemd voor dienstverlening.

Bouwen

Er is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Tuin

Gebruik

De gronden met de bestemming Tuin zijn onder andere bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwen

Er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van uitbouwen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvoor de maximale hoogtes in de regels zijn opgenomen.

Wonen

Gebruik

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor onder andere het wonen.

Bouwen

Op de verbeelding is geen bouwvlak opgenomen wat betekent dat er geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Wel zijn aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De hoogtes en dergelijke zijn in de regels opgenomen.

Waarde - Archeologie en Leiding - Hoogspanningsverbinding

In het plan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen, die aansluiten bij de reeds bestaande bestemmingsplannen. Naast de betreffende dubbelbestemmingen hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Hoofdstuk 6 Financiële toelichting

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Met onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt en kostenverhaal niet aan de orde is.

Financiële haalbaarheid

Alle gronden zijn na verkoop door de gemeente in particulier eigendom gekomen. De kosten van de planherziening worden onder meer gedekt uit de opbrengsten van de grondverkoop. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Inleiding

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

7.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor het onderhavige bestemmingsplan heeft, gezien de zeer geringe ingrepen en ontwikkelingen die met deze planherziening mogelijk gemaakt zijn, geen inspraak plaatsgevonden.

7.3 Overleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gezien de geringe omvang en impact van de voorgenomen ontwikkeling vindt vooroverleg niet plaats.

Bestemmingsplan

Regels



Veegplan Reststroken 2013

Bestemmingsplan Veegplan Reststroken 2013

Gemeente Overbetuwe

Status: Onherroepelijk

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0127OVBreststro13-ONHE

gemeente **Overbetuwe**



Inhoudsopgave Regels

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Bedrijf	12
Artikel 4 Detailhandel	14
Artikel 5 Dienstverlening	16
Artikel 6 Tuin	18
Artikel 7 Wonen	20
Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding	24
Artikel 9 Waarde - Archeologie	26
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 14 Overgangsrecht	33
Artikel 15 Slotregel	34
Bijlagen bij regels	
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2 Parkeernota	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Veegplan Reststroken 2013 van de gemeente Overbetuwe.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0127OVReststro13-ONHE met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie met nummer NL.IMRO.1734.0127OVReststro13-ONHE.

1.4 Aanduiding

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

1.5 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Aan- en uitbouw

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

1.7 Aan huis gebonden 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.

1.8 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is.

1.9 Archeologisch deskundige

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

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.11 Archeologische waarde

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

1.12 Bebouwing

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

1.13 Bedrijf

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

1.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bijgebouw

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

1.17 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.

1.18 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.19 Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

1.20 Bouwperceel

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

1.21 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.22 Bouwvlak

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

1.23 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.

1.24 Detailhandel

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

1.25 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

1.26 Erf

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

1.27 Evenement

Een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.

1.28 Geaccidenteerd terrein

Een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 meter.

1.29 Gebouw

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

1.30 Hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.31 Huishouden

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

1.32 Kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil.

1.33 Mantelzorg

Het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.34 Niet-zelfstandig kantoor:

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

1.35 Normaal onderhoud en beheer

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

1.36 Nutsvoorzieningen

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

1.37 Ondergronds

Onder peil.

1.38 Onderkomen

Locatie om te wonen of te logeren.

1.39 Overkapping

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

1.40 Peil

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;=
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

1.41 Prostitutie

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

1.42 Publiekgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.43 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.

1.44 Staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.45 Verdieping(en)

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

1.46 Voorgevel

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

1.47 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.48 Woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

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

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 De afstand van een bouwwerk tot de perceelsgrens

De afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens.

2.6 Het bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak, gedeelte van een bouwvlak of een gedeelte van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.7 De horizontale diepte van een gebouw

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

2.8 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.9 Hart van de lijn

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage 1;
- b. niet-zelfstandige kantoren;
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. evenementen;

met daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.2.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter, behoudens masten en palen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder b teneinde voor erf- en terreinafscheidingen een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 meter en 2 meter bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Evenementen

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 inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan door middel van een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken zoals opgenomen in artikel 12.3.

3.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. standplaats voor onderkomens.

3.4.3 Buitenopslag

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:

- a. de buitenopslag uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw is toegestaan;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Hogere categorie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen, dan wel in bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits:

- a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel met daarbij behorende en/of daaraan verwante dienstverlening;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. evenementen;
 - f. de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in sub 4.2.2.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter, behoudens masten en palen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

4.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 onder b teneinde voor erf- en terreinafscheidingen een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 meter en 2 meter bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Evenementen

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 inclusief opbouw en afbraak van

bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan door middel van een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken zoals opgenomen in artikel 12.3.

4.4.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. standplaats voor onderkomens;
- b. buitenpandige opslag;
- c. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte voor zover het betreft bijgebouwen.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. evenementen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter, behoudens masten en palen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

5.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 onder b teneinde voor erf- en terreinafscheidingen een maximale bouwhoogte toe te staan van maximaal 2 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. tenminste het deel van de erf-/ terreinafscheiding tussen 1 meter en 2 meter bouwhoogte dient een open constructie te zijn;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Evenementen

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 inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan door middel van een

omgevingsvergunning van kan worden afgeweken zoals opgenomen in artikel 12.3.

5.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats voor onderkomens;
- b. buitenpandige opslag;
- c. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte voor zover het betreft bijgebouwen.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen ten dienste van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
- c. evenementen;
- d. nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen op de begane grond, waarbij:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van de hoofdgebouwen van de aangrenzende gronden.
- b. de horizontale diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
- c. de (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden ten minste 2,5 meter bedraagt;
- d. voor zover de uitbouw wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel bedraagt;
- e. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- f. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.

6.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn vóór (het verlengde van) de voorgevel van het op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 meter.

6.2.4 Overhangende bouwdelen

Overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons bij hoofdgebouwen op aangrenzende bestemmingen zijn toegestaan, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een (horizontale) diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Evenementen

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 inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan door middel van een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken zoals opgenomen in artikel 12.3.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. tuinen en erven;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
- f. evenementen;
- g. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij vrijstaande en dubbele woningen

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

- a. De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel of het verlengde daarvan bedraagt minimaal 3 meter.
- b. De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.
- d. Per hoofdgebouw is 1 carport toegestaan, met dien verstande dat de carport ten minste 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan is gesitueerd.
- e. De goothoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- f. De bouwhoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- g. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- uitbouwen, overkappingen en carports bedraagt:

totale oppervlakte per erf	maximale gezamenlijke oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen	overkapping/carport
tot 200 m ²	60 m ²	30 m ²
van 200 tot 500 m ²	90 m ²	30 m ²
van 500 m ² en meer	120 m ²	30 m ²

met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij rijenwoningen

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

- De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel of het verlengde daarvan bedraagt minimaal 3 meter.
- De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- De bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- Per hoofgebouw is 1 carport toegestaan, met dien verstande dat de carport ten minste 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan is gesitueerd.
- De goothoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- De bouwhoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- uitbouwen, overkappingen en carports bedraagt:

totale oppervlakte per erf	maximale gezamenlijke oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen	overkapping/carport
tot 200 m ²	60 m ²	30 m ²
van 200 tot 500 m ²	90 m ²	30 m ²
van 500 m ² en meer	120 m ²	30 m ²

met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

7.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij meergezinswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij meergezinswoningen gelden de volgende regels:

- De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- De bebouwde oppervlakte van van het erf mag niet bedragen dan 20 m², met dien verstande dat minimaal 25 m² van het erf onbebouwd dient te blijven.

7.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het erf vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het erf achter de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter de voorgevel of het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- Een zwembad uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 meter.
- Het bebouwingspercentage voor het zwembad mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak waarbij de bebouwde oppervlakte van het zwembad nooit meer mag

bedragen dan 60 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Verhoging bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.6, sub a en c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 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. De afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in artikel 7.2.6 onder a niet meer bedraagt dan 2 meter.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Evenementen

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 inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan door middel van een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken zoals opgenomen in artikel 12.3.

7.4.2 aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- f. Het aan huis gebonden beroep of bedrijf is in hoofdzaak niet publieksgericht.

7.4.3 Strijdig gebruik

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

- a. Zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen.
- b. Standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Publieksgerichte aan huis gebonden beroep en bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer.
- f. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

7.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.3 onder a (strijdig gebruik) en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg; duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn.
- b. Er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n).
- c. De bereikbaarheid voor (aanleg van) voorzieningen van algemeen nut en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd.
- d. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
- e. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen.
- f. Er ontstaat geen zelfstandige woning.

7.5.3 Vervallen omgevingsvergunning mantelzorg

De omgevingsvergunning vervalt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde bij de andere bestemmingen uit de bestemmingsregels prevaleert de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding.

8.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 40 meter;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem als bedoeld in dit artikel en het bepaalde bij de andere bestemmingen in hoofdstuk 2 prevaleert de bestemming Waarde - Archeologie.

9.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 5 t/m 7) mag alleen worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- b. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m².

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen.
- c. De verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- e. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een het verlenen van een omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een

omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Verbod

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.5.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 9.5.1 vervatte verbod geldt niet indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.
- b. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m².
- c. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.
- d. Indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
- e. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
- f. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 9.4.

9.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische waarden in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht.
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen.

- c. De verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.5.4 *Advies deskundige*

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming "Waarde - Archeologie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 7 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Onder verboden gebruik als in de regels van dit plan wordt in elk geval verstaan:

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Maatvoering

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

12.2 Bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingsgrenzen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

12.3 Evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. Er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in de bijlage 2 bij deze regels.
- 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.

12.4 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

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

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veegplan Reststroken 2013'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 augustus 2013.

De voorzitter,

De griffier,

Bestemmingsplan

Bijlagen Bij Regels



Veegplan Reststroken 2013

Bestemmingsplan Veegplan Reststroken 2013

Gemeente Overbetuwe

Status: Onherroepelijk

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0127OVBreststro13-ONHE

gemeente **Overbetuwe**



Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Parkeernota

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype.

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot 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

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'bodemverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	12	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binden	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekledingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congresscentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, jssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	77, 78, 80tm82	-											
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3	74203	-	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992	-	Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531	-	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610	-	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692	-	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierververwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942	-	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491	-	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602	-	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914	-	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004	-	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234	8552	-	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521	-	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102	-	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041	-	Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	9200	-	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009	-	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012	-	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602	-	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begravenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011



gemeente **Overbetuwe**



Samenvatting

In de Toekomstvisie+ is de beleidslijn van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode bepaald. Het thema verkeer is verder uitgewerkt in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003 – 2013 (GMO). Deze nota bevat een uitwerking van het GMO op het onderdeel parkeernormen.

Uit het GMO (en de evaluatie daarvan) volgt specifiek aandacht voor het bereikbaar houden van de voorzieningen. Dit kan door het realiseren van voldoende parkeercapaciteit bij die voorzieningen. Enkele genoemde oplossingen uit het GMO die nader uitgewerkt moeten worden zijn:

- Uitbreiden parkeercapaciteit
- Nemen van parkeerreguleringsmaatregelen
- Realisatie centrale parkeervoorziening (parkeerfonds)

Één van de mogelijkheden om voldoende parkeercapaciteit te creëren is het vaststellen van parkeernormen. Door middel van deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 worden deze parkeernormen voor zowel de auto als de fiets vastgesteld. De nota is een uitwerking van de tot nu toe gehanteerde werkwijze.

Tot op heden werd gebruik gemaakt van CROW publicatie 182 van het CROW 'Parkeerkerncijfers – Basis voor parkeernormering'. Hierin is per ontwikkeling een minimum en maximum kengetal opgenomen. Verder is voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen de mate van stedelijkheid en de stedelijke zone van belang. In deze nota zijn de kerncijfers vertaald naar parkeernormen die specifiek toegesneden zijn op de situatie in Overbetuwe.

De uitgangspunten in deze nota worden primair gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan; waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30).

Secundair dienen de uitgangspunten in deze nota als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Parkeernormen (auto)

Om de norm te bepalen is behalve de functie (bijv. kantoren) ook de verstedelijkingsgraad en stedelijke zone van belang.

Verstedelijkingsgraad

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



Stedelijke zone

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

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

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

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

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

Hoogte parkeernorm

Het CROW geeft een minimum en een maximum parkeernorm aan. Tot op heden werd voor iedere ontwikkeling apart bepaald welke parkeernorm aangehouden moest worden. Dit kon tot verschillende interpretaties leiden. Met het vaststellen van deze nota kan dit niet meer voorkomen.

Om te bepalen welke kencijfer (minimum of maximum) aangehouden moet worden voor het bepalen van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de volgende onderzoeken:

- Parkeeronderzoek Elst Centrum
- Parkeeronderzoek Zetten Centrum
- Bezettingsgraad woonwijken (Elst, Zetten en Heteren)

Uit deze onderzoeken blijkt dat het tot nu toe aangehouden maximum kengetal in overeenstemming is met de vraag naar parkeerplaatsen. In deze nota is dan ook het maximum kengetal aangehouden om de parkeernorm te bepalen.

Verder blijkt uit een vergelijking tussen het landelijke en provinciale autobezit dat het autobezit per 1.000 inwoners in Overbetuwe hoog is.

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

Afwijking van de parkeernorm

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

- Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte
- Aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte
- Realisatie centrale parkeervoorziening
- Afwijkingsbevoegdheid



Parkeernormen (fiets)

Voor het bepalen van de parkeernorm voor de fiets is aansluiting gezocht bij de gezamenlijke uitgave “Leidraad fietsparkeren” van het Fietsberaad en het CROW (december 2010). Hieruit is een maximum- en minimum norm bepaald.

Uit een onderzoek van het Fietsberaad blijkt dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld. Dit is dan ook de reden om als uitgangspunt een norm aan te houden die ligt tussen de minimum- en maximum norm uit de “Leidraad fietsparkeren”.

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



Inhoudsopgave

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel	6
1.3 Status	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Parkeernormen (auto)	8
2.1 Uitgangspunten	8
2.2 Gebiedsindeling	9
2.3 Hoogte parkeernorm	10
3. Afwijking van de parkeernormen	13
3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte	13
3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte	13
3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening	14
3.4 Afwijkingsbevoegdheid	14
4. Parkeernormen (fiets)	15
 Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'	 16
Bijlage 2: Parkeernormen 2011 (auto)	18
Bijlage 3: Parkeernormen 2011 (fiets)	24
Bijlage 4: Aandachtspunten uit de informatieavond	27



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Toekomstvisie+ is de beleidslijn van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode bepaald. Het thema verkeer is verder uitgewerkt in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003 – 2013 (GMO).

Uit de werkconferenties voor het opstellen van dit GMO werd parkeren als één van de (toekomstige) knelpunten gezien. In het GMO wordt dan ook aandacht gevraagd voor het versterken van de ketenmobiliteit en het bereikbaar houden van de voorzieningen. Ook tijdens een informatieavond op 9 juli 2009 over de evaluatie van het GMO met belanghebbenden, is het parkeerbeleid besproken. De ingebrachte punten (zie bijlage 4) zijn onder te verdelen in twee categorieën: punten die direct van invloed zijn op de parkeernorm en punten die hier niet direct van invloed op zijn. De punten die van directe invloed zijn op de parkeernormen zijn in de afwegingen bij deze nota meegenomen.

Uit het GMO (en de evaluatie daarvan) volgt specifiek aandacht voor het bereikbaar houden van voorzieningen. Dit kan door het realiseren van voldoende parkeercapaciteit bij de winkelgebieden. Het GMO geeft hierbij enkele oplossingen die nog nader uitgewerkt moeten worden, zoals:

- Uitbreiden parkeercapaciteit
- Nemen van parkeerreguleringsmaatregelen
- Realisatie centrale parkeervoorziening (parkeerfonds)

Één van de mogelijkheden om voldoende parkeercapaciteit te creëren is het vaststellen van parkeernormen. Dat gebeurt in deze nota.

Deze nota bevat een uitwerking van het GMO op het onderdeel parkeernormen. Deze nota is daarmee operationeel beleid op dat betreffende thema. Concreet beleid dat relevant is voor de dagelijkse praktijk bij bijvoorbeeld vergunningverlening. Dit in tegenstelling tot tactisch beleid zoals het GMO. Dergelijk beleid beslaat een langere periode (4 tot 8 jaar) en gaat meer algemeen in op alle relevante thema's binnen het mobiliteitsbeleid. Volledigheidshalve; het GMO is op zijn beurt weer een uitwerking van de strategische Toekomstvisie+ die minimaal 10 jaar verder kijkt.

1.2 Doel

In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Overbetuwe. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen vastgesteld wordt die op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Tot op heden gebruiken wij de landelijke parkeerkcijfers die door het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) zijn bepaald. Deze staan beschreven in CROW publicatie 182 'Parkeerkcijfers – Basis voor parkeernormering'. Deze nota bevat parkeernormen die specifiek toegesneden zijn op de situatie in Overbetuwe.



1.3 Status

Deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 heeft de status van een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat overeenkomstig deze beleidsregel wordt gehandeld, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid).

De uitgangspunten in deze nota worden primair gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan; waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30).

Secundair dienen de uitgangspunten in deze nota als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

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

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 mogelijke alternatieven besproken als een nieuwe ontwikkeling niet aan de parkeernorm voldaan kan voldoen.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de norm voor het fietsparkeren behandeld.



2. Parkeernormen (auto)

Het CROW geeft een minimum en een maximum parkeernorm aan. Tot op heden werd voor iedere ontwikkeling apart bepaald welke parkeernorm aangehouden moest worden. Dit kon tot verschillende interpretaties lijden. In dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt welke parkeernorm aangehouden moet worden zodat er geen sprake meer kan zijn van interpretatie.

2.1 Uitgangspunten

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

Bestaande omgeving

Voor parkeervraagstukken in een bestaande (woon)omgeving zijn de normen uit deze nota niet toepasbaar. De reden hiervoor is dat bestaande (woon)omgevingen ontwikkeld en gerealiseerd zijn op basis van oudere normen.

Oplossingen voor deze parkeervraagstukken is maatwerk en in veel gevallen alleen te realiseren met een integrale aanpak, bijvoorbeeld om bij een reconstructie te kijken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Nieuwe ontwikkelingen

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

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

Tekort oudbouw niet verrekenen met nieuwbouw

Bij een nieuwbouw ter vervanging van een bestaande oudbouw is het niet toegestaan het eventueel bestaande tekort van de oudbouw te verrekenen met de nieuwbouw.

Afronding aantal parkeerplaatsen

Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt berekend op 1 decimaal achter de komma, net zoals de norm wordt uitgedrukt op 1 decimaal achter de komma. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt, in tegenstelling tot de gebruikelijke afrondingsregels, naar boven afgerond. Een norm van 4,1 wordt dus afgerond naar 5 parkeerplaatsen. Zou de gebruikelijke afrondingsregel toegepast worden dan kan naar verloop van tijd een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan.

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



Huur bestaande parkeervoorzieningen

Het huren van bestaande garageboxen/parkeerplaatsen in de omgeving is geen optie. Deze plaatsen zijn al in het totale aanbod van parkeerplaatsen in een gebied meegenomen.

2.2 Gebiedsindeling

De theoretische parkeernormen bestaan uit een uitgebreide reeks van parkeerkentallen, met een minimum en een maximum parkeernorm. Deze zijn omschreven in publicatie 182; 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' (CROW, september 2008), waarin onderscheid wordt gemaakt in:

- verstedelijkingsgraad: uiteenlopend van 'zeer sterke verstedelijking' tot 'niet stedelijk'
- stedelijke zone: 'centrum', 'schil/overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'
- type voorziening: woningen, winkels, werken, onderwijs, zorg, horeca, sociaal-cultureel, sport en overig

Verstedelijkingsgraad

Door het CBS worden, aan de hand van het aantal adressen per vierkante kilometer, vijf verstedelijkingsgraden onderscheiden.

Doorvertaling verstedelijkingsgraad naar Overbetuwe

Voor het bepalen van de verstedelijkingsgraad wordt uitgegaan van de Toekomstvisie+. Hierin is vastgelegd dat Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Voor deze twee kernen wordt dan ook uitgegaan van de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk'. Voor de overige kernen geldt dat ze een minder regionale verzorgingsfunctie hebben, waardoor uitgegaan wordt van 'weinig stedelijk'.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt bij het bepalen van de parkeernorm uitgegaan van 'niet stedelijk'.

Stedelijke zone

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

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

Doorvertaling stedelijke zone naar Overbetuwe

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

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



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

Type voorziening

De kentallen binnen een type voorziening worden nog verder gespecificeerd, zoals kantoren met of zonder een baliefunctie' of 'goedkopere/duurdere woningen'. Per voorziening geeft het CROW voor de parkeernorm een minimum en maximum norm aan.

2.3 Hoogte parkeernorm

In dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt welke parkeernorm (minimum of maximum) voor Overbetuwe aangehouden moet worden. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van diverse onderzoeken.

Planbureau voor de Leefomgeving

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

- Het autobezit per huishouden is de afgelopen twee decennia met 25 procent toegenomen, maar de ontwikkeling van het aantal parkeerplaatsen is hierbij achtergebleven.
- Het aantal auto's in Nederland zal tot 2030 naar verwachting verder toenemen met 9 tot 50%. Na 2020 zal de groei minder sterk stijgen.
- Ruimtelijke kenmerken hebben maar beperkt invloed op het autobezit. De aanwezigheid van openbaar vervoer en een lage parkeernorm halen mensen niet uit hun auto.
- Op dit moment betalen bewoners en bezoekers geen reële prijs voor het parkeren van hun private auto's in de openbare ruimte.

Doorvertaling naar Overbetuwe

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

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

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

Autobezit

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



Gebied	Autobezit per 1.000 inwoners		Groeipercantage
	2004	2008	
Gemeente Overbetuwe	445	465	4,5%
Provincie Gelderland	437	447	2,3%
Nederland	427	451	5,6%

Tabel 1: ontwikkeling autobezit (CBS 2009)

Als naar het autobezit wordt gekeken ten opzichte van heel Nederland kan worden geconcludeerd dat de groei in Overbetuwe enigszins beperkt is gebleven. Ten opzichte van de provincie Gelderland echter is de groei procentueel gezien flink groter. Ook het aantal auto's per 1.000 inwoners in Overbetuwe is hoog.

Parkeeronderzoek centrum Elst

In oktober 2008 is de parkeersituatie in het centrum van Elst door Goudappel Coffeng onderzocht. Hieruit blijkt dat op verschillende momenten en locaties de parkeerdruk hoog (boven de 85%) is. Door Goudappel Coffeng is ook gekeken naar het aantal beschikbare parkeerplaatsen in relatie tot aantallen woningen en oppervlaktes van voorzieningen in het centrum. Hieruit is geconcludeerd dat het aantal parkeerplaatsen in Elst overeenkomt met de maximum parkeernorm van het CROW. Hieruit valt op te maken dat het gebruik van en daarmee de parkeerdruk op de parkeervoorzieningen in het centrum van Elst hoog is.

Parkeeronderzoek centrum Zetten

In januari 2010 is een parkeeronderzoek in Zetten uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er nog geen sprake is van een structureel parkeerprobleem. De kritische bezettingsgraad van 85% wordt echter wel op diverse momenten dicht benaderd en op piekmomenten zelfs overschreden.

Bezettingsgraad woonwijken

Om in te kunnen schatten of de theoretische normen van de CROW toepasbaar zijn op de praktijk situatie is van een recent aantal gerealiseerde nieuwbouwwijken de bezettingsgraad gemeten. Het betreft hier een indicatie omdat slechts op één moment (na 22:00 uur) is gemeten. Omdat na 22.00 uur vrijwel alle bewoners thuis zijn, geldt dat die bezetting als maatgevend kan worden beschouwd voor de parkeerdruk in de woonwijk. Belangrijk hierbij te vermelden is dat het om de hele woonwijk gaat, waarbij geen rekening gehouden is met de verschillende deelgebieden binnen de onderzochte woonwijk.

In tabel 2 zijn de woonwijken met het aantal woningen, het aantal parkeerplaatsen (openbaar en op eigen terrein) en de gehanteerde norm weergegeven. De gehanteerde norm is de norm die aangehouden is voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen in de planvormingfase. Voor de wijk Rieshout is deze norm niet vastgesteld, maar is verwezen naar de CROW publicatie parkeerkencijfers.



Plaats	Wijk	Woningen	Plaatsen openbaar	Plaatsen eigen terrein	Gehanteerde norm per woning	Gerealiseerde norm
Elst	Groenoord	574	666	288	1,5	1,7
Heteren	Melkweide	540	573	157	1,3	1,4
Zetten	Rieshout	256	313	238	-	2,2
Totaal		1.370	1.552	683		1,8 (gem,)

Tabel 2: parkeersituatie woonwijken

De gerealiseerde norm geeft het uiteindelijke resultaat van het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de betreffende woonwijk aan. Vanwege de mogelijke inpassing van een groter aantal parkeerplaatsen bij de inrichting of verandering van type woning, is de gerealiseerde norm hoger dan de gehanteerde norm.

Opvallende punten uit tabel 2:

- Er is geen eenduidigheid in de gehanteerde parkeernormen.
- Parkeerplaatsen op eigen terrein zijn een krachtig instrument om de parkeersituatie op straat te beheersen.
- De gerealiseerde parkeernorm lijkt, gemiddeld genomen, een reële waarde te zijn.

Conclusie

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

In de Nota parkeernormen Overbetuwe 2011 is dan ook de maximum parkeernorm uit CROW publicatie 182 opgenomen. Deze zijn in bijlage 2 per voorziening en gebiedsindeling terug te vinden, inclusief de rekenregels en mogelijkheid van dubbelgebruik.



3. Afwijking van de parkeernormen

Als uit de ingediende parkeerbalans en situatietekening blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan hiervan worden afgeweken.

3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte

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

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

De bezettingsgraad in de omgeving mag, inclusief die van de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 85%. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door een onafhankelijk adviesbureau, waarbij de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voert de gemeente dit onderzoek uit, dan zullen de kosten doorberekend worden aan de initiatiefnemer.

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

Voor woongebieden:

- Woensdag om: 06:00, 11:00, 15:00 en 19:00 uur

Voor winkelgebieden:

- Woensdag om: 06:00, 07:00, 08:00, 09:00, 10:00, 11:00 en 15:00 uur
- Donderdag om: 10:00, 11:00, 12:00, 18:00, 19:00, 20:00 en 21:00 uur (koopavond)
- Zaterdag om: 09:00, 10:00, 11:00, 13:00, 15:00 en 17:00 uur

3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

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



- de door het CROW aangehouden acceptabele loopafstanden
- de kwaliteit van de omgeving mag niet ten koste gaan van de aanleg van parkeerplaatsen.

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

3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening

Een dergelijke centrale parkeervoorziening kan mogelijk uitkomst bieden voor ontwikkelingen in een stedelijke zone 'centrum'. Als de mogelijkheden uit paragraaf 3.1 of 3.2 geen soulaas bieden betaalt de initiatiefnemer hierbij een bedrag (per parkeerplaats) aan de gemeente, waarbij de gemeente de verplichting aangaat om binnen 10 jaar het aantal parkeerplaatsen, binnen een straal van 500 meter van de ontwikkeling, te realiseren.

Een werkgroep is in beeld aan het brengen of en waar het realiseren van een centrale parkeervoorziening tot de mogelijkheden hoort.

De planning is dat de werkgroep het 3e kwartaal van 2011 met een advies komt of een centrale parkeervoorziening haalbaar is.

3.4 Afwijkingsbevoegdheid

Wanneer een initiatiefnemer niet kan voldoen om het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, er in de openbare ruimte ook geen mogelijkheden zijn én de centrale parkeervoorziening geen oplossing biedt, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten van de parkeernorm af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid is beperkt tot de stedelijke zone 'centrum'. Het gaat hierbij dus om ontwikkelingen die niet binnen de (te verwachten) regeling vallen van een centrale parkeervoorziening.



4. Parkeernormen (fiets)

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

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

Het resultaat hiervan is de uitgave “Leidraad fietsparkeren” (CROW publicatie 291 van december 2010).

De gegevens uit dit onderzoek zijn vertaald in een minimum en maximum norm.

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

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

Doorvertaling naar Overbetuwe

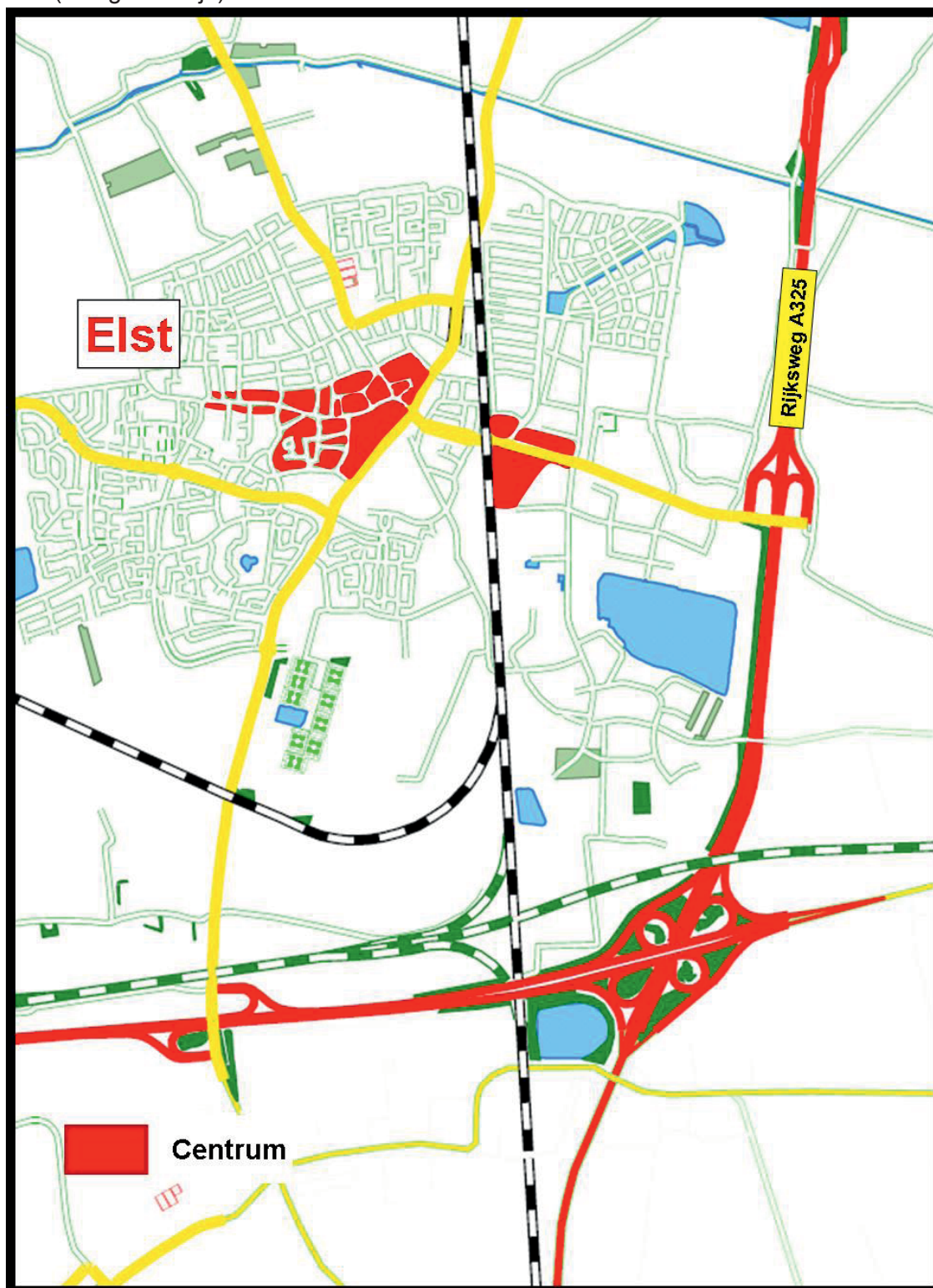
Gezien het feit dat wij voor het aantal verplaatsingen per fiets gemiddeld scoren wordt voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen als uitgangspunt het gemiddelde tussen de minimum- en maximum norm aangehouden. Voor de fiets wordt, in tegenstelling tot de auto, geen vaste norm vastgesteld. De praktijk moet uitwijzen of er voldoende parkeerplaatsen voor de fiets aanwezig zijn.

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

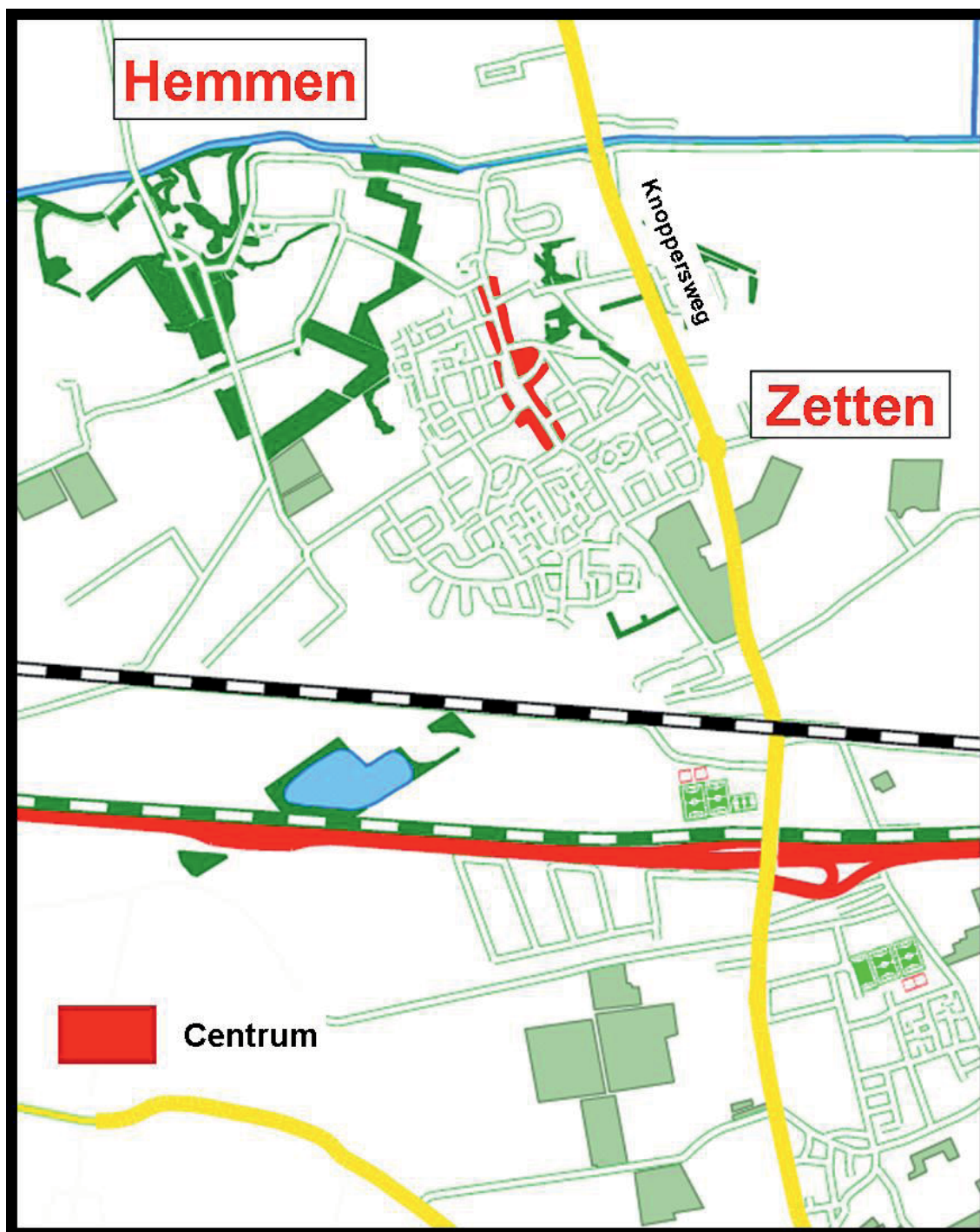


Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'

Elst (matig stedelijk)



Zetten (matig stedelijk)



Bijlage 2: Parkeernormen 2011 (auto)

Wonen	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Duur	1,7	2,1	2,2	0,3 pp/woning	Woning
Duur/midden	1,8	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Midden	1,5	1,9	1,9	0,3 pp/woning	Woning
Goedkoop	1,3	1,7	1,7	0,3 pp/woning	Woning
Serviceflat/Aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,3 pp/woning	Woning
Kamer verhuur	0,6	0,6	0,6	0,2 pp/woning	Kamer

De typologie die het CROW aanhoudt (duur, midden en goedkoop) is te vaag en dient geconcretiseerd te worden. Hiervoor zijn de bedragen aangehouden uit de Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019. Omdat de provincie 4 prijsklassen aanhoudt is de omschrijving duur/midden toegevoegd.

	Koop	Huur
Duur: boven	€ 250.000,-	€ 652,52
Duur/midden: van – tot	€ 200.000,- tot € 250.000,-	-
Midden: van – tot	€ 170.000,- tot € 200.000,-	€ 517,64 tot € 652,52
Goedkoop: tot	€ 170.000,-	€ 517,64 (eerste aftoppingsgrens)

Verklaring

- Serviceflat/aanleunwoning: zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening.

Parkeren eigen terrein

Omdat in de praktijk niet alle beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein als zodanig wordt benut, worden de volgende rekenwaarden aangehouden. Deze zijn een afgeleide van het CROW. Een uitzondering hierop is dat wij een garage zonder oprit niet als parkeergelegenheid meerekenen. De ervaring is dat in deze gevallen de garage meer gebruikt wordt als bergruimte dan als garage. Verder zijn de afmetingen aangescherpt zodat de parkeerplaatsen een afmeting krijgen dat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als parkeerplaats.

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



Detailhandel	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Binnensteden/ hoofdwinkelgebieden	3,8	-	-	85%	100 m ² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt	-	4,0	4,5	85%	100 m ² bvo
Bouwmart, tuincentrum, kringloopwinkel	-	2,7	2,7	-	100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel	-	8,0	8,5	85%	100 m ² bvo
(Week)markt	0,24	0,24	0,27	85%	1 m ¹ kraam

verklaring

- Grootschalige detailhandel: bovenregionale winkelformules, die vanwege de aard en omvang van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en die gelegen zijn op perifere locaties zoals: outlet centrum, woninginrichting en meubels.

Opmerking

- (Week)markt: indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra.

Werkgelegenheid	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,3	3,3	3,5	20%	100 m ² bvo
Kantoren (kantoren zonder baliefunctie)	1,7	2,0	2,5	5%	100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,6	0,9	0,9	5%	100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,7	2,8	2,8	5%	100 m ² bvo
Showroom (auto's, keukens, meubels, caravans)	1,2	1,8	1,8	35%	100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	1,7	1,7	10%	100 m ² bvo



Onderwijs	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	20,0	20,0	20,0	-	Collegezaal
Beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	7,0	7,0	7,0	-	Leslokaal
Voorbereidend beroepsonderwijsdag (VWO, HAVO, Vbo)	1,0	1,0	1,0	-	Leslokaal
Avondonderwijs	1,0	1,0	1,0	-	Student
*Basisonderwijs	1,0	1,0	1,0	-	Leslokaal
*Crèche/peuterspeelzaal/ Kinderdagverblijf/BSO	0,8	0,8	0,8	-	Arbeitsplaats

Opmerking

- ▶ Beroepsonderwijsdag (collegezaal): totale parkeervraag = collegezaal + leslokalen. Collegezaal = circa 150 zitplaatsen.
- ▶ Beroepsonderwijsdag (leslokaal): totale parkeervraag = collegezaal + leslokalen. Leslokaal = circa 30 zitplaatsen.
- ▶ Voorbereidend beroepsonderwijsdag: leslokaal = circa 30 zitplaatsen.
- ▶ Basisonderwijs: Leslokaal = circa 30 zitplaatsen.

*Rekenmethode halen & brengen

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

¹ = reductiefactor parkeerduur

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

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

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

Opmerking

Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Dit is ondermeer afhankelijk van:

- verstedelijkingsgraad
- stedelijke zone
- de gemiddelde afstand naar school



Gemiddeld ligt het percentage op:

- groepen 1 t/m 3: 30 – 60%
- groepen 4 t/m 8: 5 – 40%
- Kinderdagverblijf: 50 – 80%

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



Overige functies	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	7,0	8,0	90%	100 m² bvo
Restaurant	10,0	14,0	16,0	80%	100 m² bvo
Museum/bibliotheek	0,7	1,2	1,2	95%	100 m² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg	0,3	0,4	0,4	-	Zitplaats
Jachthaven	0,7	0,7	0,7	-	Ligplaats
Sporthal (binnen)	2,2	3,0	3,0	95%	100 m² bvo
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0	95%	Ha. netto terrein
Dansstudio/sportschool	4,0	4,0	5,0	95%	100 m² bvo
Squashbanen	2,0	2,0	2,0	90%	Baan
Tennisbanen	3,0	3,0	3,0	90%	Baan
Golfbaan	-	8,0	8,0	95%	Hole
Bowlingbaan/biljartzaal	2,5	2,5	2,5	95%	Baan/tafel
Stadion	0,2	0,2	0,2	99%	Zitplaats
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	7,0	11,0	11,0	99%	100 m² bvo
Zwembad	10,0	12,0	12,0	90%	100 m² opp. bassin
Themapark/pretpark	12,0	12,0	12,0	99%	Ha. netto terrein
Overdekte speeltuin/hal	12,0	12,0	12,0	90%	100 m² bvo
Manege	-	0,5	0,5	90%	Box
Cultureel centrum/wijkgebouw	3,0	3,0	4,0	90%	100 m² bvo
Ziekenhuis	1,7	1,7	1,7	-	bed
Verpleeg/verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	60%	Wooneenheid
Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	2,0	2,0	2,0	65%	Behandeltkamer
Apotheek	2,7	2,7	2,7	-	100 m² bvo
Hotel	1,5	1,5	1,5	-	Kamer
Volkstuin	-	0,3	0,3	-	Perceel
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	-	Zitplaats
Begraafplaats/crematorium	30,0	30,0	30,0	-	-

Opmerking

- Sporthal (binnen): gymlokalen met alleen schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag. Bij sporthal met wedstrijdfunctie: 0,2 pp per bezoekersplaats extra.
- Sportveld (buiten): exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.
- Ziekenhuis: bij vaste bezoektijden.
- Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut: minimum norm is 3 pp per praktijk.
- Begraafplaats/crematorium: norm is bij gelijktijdige begrafenissen/crematie.



Dubbelgebruik

Niet alle parkeerders zijn op alle momenten en dagen van de week aanwezig. Het CROW heeft hiervoor aanwezigheidspercentages bepaald (zie onderstaande tabel). Met deze percentages kan bepaald worden in hoeverre van dubbelgebruik sprake is, waardoor met een lager aantal parkeerplaatsen de ontwikkeling toch gerealiseerd kan worden.

	Werkdag			Koopavond	Zaterdag		Zondagmiddag
	Overdag	Middag	Avond		Middag	Avond	
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoren	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Algemene opmerkingen/definities

- ▶ bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen).
- ▶ vvo: verkoop vloeroppervlak.
- ▶ omrekenformule: $100 \text{ m}^2 \text{ bvo} = 60 - 80 \text{ m}^2 \text{ vvo}$.
- ▶ arbeidsplaats: maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers.



Kantoor	Elst - Zetten		Overige kernen	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom		
Kantoor zonder balie	1,0 – 2,9	0,7 – 2,0	0,7 – 2,0	100 m² bvo
Kantoor buitengebied	0,4 – 1,2	0,4 – 1,2	0,4 – 1,2	
Kantoor NS station	0,5 – 1,5	0,5 – 1,5	0,5 – 1,5	
Kantoor met balie	3,0 – 7,0	3,0 – 7,0	3,0 – 7,0	Balie

Bijlage 3: Parkeernormen 2011 (fiets)

Opmerking

Scholen		Elst - Zetten		Overige kernen	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom		
Basisschool (leerlingen)	< 250 leerlingen	3,5 – 5,0	3,5 – 5	3,5 – 5,0	10 leerlingen
	250 tot 500	3,5 – 5,8	3,5 – 5,8	3,5 – 5,8	
	> 500 leerlingen	4,3 – 7,2	4,3 – 7,2	4,3 – 7,2	
Basisschool (medewerkers)		0,2 – 0,7	0,2 – 0,7	0,2 – 0,7	10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)		10,0 – 15,0	10,0 – 15,0	10,0 – 15,0	100 m² bvo
Middelbare school (medewerkers)		0,4 – 1,1	0,2 – 0,7	0,2 – 0,7	100 m² bvo
ROC (leerlingen)		8,0 – 14,0	8,0 – 14,0	8,0 – 14,0	100 m² bvo
ROC (medewerkers)		0,6 – 1,0	0,6 – 1,0	0,6 – 1,0	100 m² bvo

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

Opmerking

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

Opmerking

- Fastfoodrestaurant en restaurant (eenvoudig bv. pannenkoekenhuis): terras meetellen.



Winkelen en boodschappen doen	Binnen de kom	Buiten de kom	Eenheid per
Winkelcentrum	1,5 – 4,0	-	100 m² bvo
Supermarkt	1,6 – 4,3	-	100 m² bvo
Bouwmarkt	0,1 – 0,4	-	100 m² bvo
Tuincentrum	0,2 – 0,6	0,1 – 0,1	100 m² bvo

Horeca en verblijfsrecreatie		Elst - Zetten		Overige kernen	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom	
Fastfoodrestaurant		16,0 – 45,0	5,0 – 15,0	3,0 – 7,0	Locatie
Restaurant (eenvoudig)	Binnen de kom	10,0 – 28,0	10,0 – 28,0	10,0 – 28,0	100 m² bvo
	Buiten de kom	8,0 – 23,0	8,0 – 23,0	8,0 – 23,0	
Restaurant (luxe)		2,0 – 7,0	2,0 – 7,0	2,0 – 7,0	100 m² bvo

Gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen	Elst - Zetten		Overige kernen	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom	
Apotheek (bezoekers)	4,0 – 10,0	4,0 – 10,0	4,0 – 10,0	Locatie
Apotheek (medewerkers)	2,0 – 7,0	2,0 – 7,0	2,0 – 7,0	Locatie
Begraafplaats/crematorium	3,0 – 8,0	3,0 – 8,0	3,0 – 8,0	Gelijktijdige plechtigheid
Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,0 – 2,0	1,0 – 2,0	1,0 – 2,0	100 m² bvo
Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,3 – 0,7	0,3 – 0,7	0,3 – 0,7	100 m² bvo
Kerk/moskee	22,0 – 62,0			100 zitplaatsen
Ziekenhuis (bezoekers)	0,3 – 0,7	0,3 – 0,7	0,3 – 0,7	100 m² bvo



Sport, cultuur en ontspanning	Elst - Zetten		Overige kernen	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom	
Bibliotheek	2,0 – 5,0	2,0 – 5,0	2,0 – 5,0	100 m² bvo
Bioscoop	4,0 – 12,0	0,8 – 2,2	0,8 – 2,2	100 m² bvo
Fitness	3,0 – 8,0	1,1 – 3,1	1,1 – 3,1	100 m² bvo
Museum	0,5 – 1,4	0,5 – 1,4	0,5 – 1,4	100 m² bvo
Sporthall	1,4 – 3,9	1,4 – 3,9	1,4 – 3,9	100 m² bvo
Sportveld	33,0 – 95,0	33,0 – 95,0	33,0 – 95,0	ha netto terrein
Sportzaal	2,2 – 6,2	2,2 – 6,2	2,2 – 6,2	100 m² bvo
Stadion	5,0 – 14,0	5,0 – 14,0	5,0 – 14,0	100 zitplaatsen
Stedelijk evenement	18,0 – 50,0	18,0 – 50,0	18,0 – 50,0	100 bezoekers
Theater	13,0 – 18,0	10,0 – 28,0	10,0 – 28,0	100 zitplaatsen
Zwembad (openlucht)	15,0 – 43,0	15,0 – 43,0	15,0 – 43,0	100 m² bassin
Zwembad (overdekt)	11,0 – 32,0	11,0 – 32,0	11,0 – 32,0	100 m² bassin

Openbaar vervoer	Locatie	Norm	Eenheid per
Treinstation		Locatieafhankelijk	
Busstation	Centrum	23,0 – 61,0	Halterende buslijn
Bushaltes	Bestaande situatie	Uitgangspunt is het aantal fietsen op een werkdag om 11:00 uur	
	Nieuwe situatie	Uitgangspunt is 3	
Carpoolplaats	Rand bebouwde kom	0,5 – 1,3	Autoparkeerplaats



Bijlage 4: Aandachtspunten uit de informatieavond

- ▶ Direct van invloed op het bepalen van de parkeernorm.
 - Ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden op inbreidingslocaties mag een te strenge parkeernorm geen belemmering vormen voor ontwikkelingen in het centrum. Men geeft aan dat de ondernemers in eerste instantie zelf verantwoordelijk moeten worden gesteld voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen.
 - Er wordt gepleit voor strikt parkeren op eigen terrein bij woningbouw (nieuwe ontwikkeling).
 - Parkeren op eigen terrein moet gestimuleerd worden, bijvoorbeeld via de grondprijs. Dan moet wel de verplichting aanwezig zijn om op eigen terrein te parkeren.
 - Bij het bepalen van de parkeernorm moet rekening worden gehouden met gezinsverdunning.
- ▶ Niet direct van invloed op het bepalen van de parkeernorm.
 - Er is behoefte aan duidelijke keuzes op het gebied van verkeer, vervoer en parkeren.
 - Ondernemers pleiten voor een totaal parkeerverbod op de bedrijventerreinen de Aam en de Merm. Op die manier worden ondernemers gedwongen parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.
 - Ondergronds parkeren op het Europaplein wordt als kans gezien om de huidige parkeerproblemen op te lossen. Een deel van de belanghebbenden is van mening dat een dergelijke ondergrondse parkeergelegenheid betaald parkeren mag zijn.
 - Op dit moment rijdt verkeer vanuit het noorden gedwongen door het centrum heen om een parkeerplaats te zoeken. Het zou goed zijn om deze parkeerders in de omgeving van de Irenestraat op te vangen.
 - Er wordt gevraagd mensen die in het centrum werken buiten het centrum te laten parkeren.
 - Betaald parkeren wordt door alle belanghebbenden niet gewenst. Dit geldt voor zowel de omgeving rond het station, als het centrum van Elst.
 - Het is wenselijk de schoolomgevingen beter aan te duiden (halen en brengen).
 - Voorgesteld wordt om de blauwe zone als parkeermaatregel in het centrum van Elst uit te breiden en de maximale parkeertijd te verkorten. Er moeten dan voorzieningen komen voor langparkeerders, op een acceptabele afstand en reistijd van het centrum.
 - Goede bewegwijzering naar de parkeerplaatsen in het centrum van Elst is wenselijk.
 - Aandacht voor de parkeersituatie in (het centrum van) Zetten is noodzakelijk.
 - Uitbreiding voor langparkeren kan mogelijk gevonden worden ter plaatse van de Lange Dreef, op de Pas, bij de Helster en in het gebied Taminiausingel tot Heinz.





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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl