



Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat
Infra

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0176ELSTaamstinfra-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Datum

April 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Bestemmingsplan

Toelichting



Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat
Infra

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0176ELSTaamstinfra-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Datum

April 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Opzet van het bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2 Beleidskaders	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	6
2.4 Conclusie	6
Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Bodem	7
3.3 Geluid	8
3.4 Bedrijven en milieuzonering	9
3.5 Luchtkwaliteit	10
3.6 Externe veiligheid	10
3.7 Water	11
3.8 Flora en fauna	13
3.9 Archeologie	14
3.10 Verkeer en parkeren	16
3.11 Handhaafbaarheid	16
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	18
4.1 Bestaande situatie	18
4.2 Planbeschrijving	18
Hoofdstuk 5 Beschrijving van de bestemmingen	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Dit bestemmingsplan	21
Hoofdstuk 6 Financiële toelichting	23
Hoofdstuk 7 Procesgang	24
 Bijlagen bij toelichting	
Bijlage 1 Quickscan flora en fauna	
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek - reconstructieonderzoek Wet geluidhinder	
Bijlage 3 Asfalt en (water)bodemonderzoek	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het Masterplan herstructurering Aam en de Visie Elst Zuidoost is een aantal projecten opgenomen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke ontwikkeling en de bereikbaarheid van het gebied. De ontwikkeling van een tangent (rondweg) rondom Elst is een van de projecten waarmee de genoemde ambities bereikt kunnen worden. Daarnaast sluit het uitvoeren van de reconstructie van de Nieuwe Aamsestraat aan bij de bereikbaarheidsopgaves uit de Toekomstvisie+ en het door de gemeenteraad vastgestelde programma verkeer dat een optimaal verkeersnetwerk voorstaat.

Om de reconstructie mogelijk te maken is het nodig het juridisch - planologische regime te herzien. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied volgt in grote lijnen de Aamsestraat, tussen de A352 (in het oosten) en de Ceintuurbaan/Pascalweg (in het westen). In het noorden wordt het gebied grofweg begrensd door het perceel van het Ensemble Aamsepoort - Noord (perceel van de voormalige Intratuin). Deze zuidelijke grens wordt gevormd door het bedrijventerrein De Aam. In de navolgende afbeelding is met een rood kader de globale begrenzing van het plangebied aangeduid. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 1. Globale begrenzing plangebied (bron: maps.google.nl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied. Dit betreffen:

- Elst, bedrijventerrein De Aam (vastgesteld op 21 mei 2013);
- Elst, Schil Westeraam A325 (vastgesteld op 11 juni 2013);
- Aamse Poort Zuid (vastgesteld 15 december 2009);
- Buitengebied Dorp Elst (20 augustus 1979);
- Reconstructie Aamsestraat te Elst (15 december 2009).

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting van de relevante beleidskaders op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van relevante milieuaspecten, de waterhuishouding en archeologie en cultuurhistorie. Hoofdstuk 4 beschrijft de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en vervolgens volgt de ruimtelijke beschrijving. In afzonderlijke paragrafen wordt de opzet van de bestemmingsplanregeling en de afwijkingen met de vigerende regeling uiteengezet. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de verbeelding. In hoofdstuk 6 volgt een financieel-economische toelichting bij het voorliggend bestemmingsplan. Ten slotte komen in het zevende en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de beleidskaders en de planologische aspecten die van belang zijn voor de reconstructie van de Aamsestraat aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen. Achtereenvolgens is ingegaan op het relevante Rijks-, en provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid

De locatie ligt binnen de bebouwde kom van de kern Elst. Door de reconstructie van de Aamsestraat zal de doorstroming van het verkeer verbeteren. Het streven naar behoud en verbetering van de bereikbaarheid en het optimaal benutten van infrastructuur is een van de beleidsdoeleinden van het rijks-, provinciaal en regionaal beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu, het Streekplan Gelderland en de Nota Mobiliteit van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003-2013 (GMO)

De gemeente Overbetuwe heeft een integraal mobiliteitsplan opgesteld voor het gehele grondgebied. Het GMO is gericht op de verbetering van de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het beleid dient als kapstok van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid tot 2013 en biedt een maatregelenpakket die zorgdraagt voor een doelmatige en veilige afwikkeling van de verkeersstromen op het Overbetuwse wegennet waarbij alle vormen van verkeershinder zoveel mogelijk worden beperkt.

De reconstructie van de Nieuwe Aamsestraat draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de dorpskern Elst en het naastgelegen bedrijventerrein Elst.

2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Els, Nieuwe Aamsestraat Infra' maakt de reconstructie van de Nieuwe Aamsestraat mogelijk. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is niet of nauwelijks van invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreft hier de randvoorwaarden en beperkingen die voortkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: bodem (Wet bodembescherming), geluid (Wet geluidhinder), bedrijvigheid (Wet milieubeheer), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), externe veiligheid (BRZO, REVI, BEVI, Wet milieubeheer), water (Kaderrichtlijn water), flora en fauna (Flora- en faunawet), archeologie, cultuurhistorie en monumenten (Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988), verkeer en parkeren en handhaafbaarheid.

3.2 Bodem

3.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning tot bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

3.2.2 Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op de aanpassing van de verkeerssituatie. Er worden geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Voor het bestemmingsplan hoeft er geen bodemonderzoek uit te worden gevoerd en kan gesteld worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ten behoeve van het bepalen van de kwaliteit van de bodem en vrijkomende materialen zijn (water)bodemonderzoeken en asfaltonderzoeken uitgevoerd. Hierin wordt vastgesteld of er extra veiligheidsmaatregelen ten gevolge van de bodemkwaliteit noodzakelijk zijn tijdens de uitvoering van het werk.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning kan nog een bodemonderzoek worden verlangd.

3.2.3 Conclusie

De wegfundatie bestaat grotendeels uit een laag zand, hieronder bevindt zich (deels) klei. De bovengrond van de bermen bestaat veelal uit zandige klei, hieronder is zand aanwezig.

In de bovengrond van de bermen is veelal een bijmenging van puin aangetroffen. Asbest verdacht materiaal is hierin niet aangetroffen. In de zandige fundatie zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond, in de bovengrond van de bermen zijn licht verhoogde gehalten met diverse parameters aangetoond. In de ondergrond van de bermen en de (deels aanwezige) kleilaag onder de fundatie zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Er zijn geen matig of sterk verhoogde gehalten aangetoond, de vrijkomende grond is, op basis van de indicatieve toetsingen, vrij toepasbaar (fundatie en ondergrond bermen) of toepasbaar als 'klasse industrie' (bovengrond bermen).

Het in de sloten aanwezige slib (of humeuze klei) is toepasbaar (in oppervlaktewater) als 'klasse A' en verspreidbaar over het aangrenzend perceel.

In het asfalt van de Lingestraat is een dunne laag teerhoudende asfalt (OAB) aan de onderzijde aangetroffen, het overige aanwezige asfalt is (indicatief bepaald) niet teerhoudend.

Er is op basis van het onderzoek geen aanleiding een ernstig geval van bodemverontreiniging te verwachten op de locatie.

De werkzaamheden in de grond kunnen op basis van de onderzoeksresultaten veilig worden uitgevoerd onder het veiligheidsregime van de “basisklasse” conform de CROW (publicatie 132). Bij de freeswerkzaamheden dienen de richtlijnen beschreven in de CROW publicatie 210 gevolgd te worden.

3.3 Geluid

3.3.1 Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door industrie-, wegverkeer- en railverkeerlawaai, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidsbelasting afkomstig van wegen. De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle industrie, weg-, en spoorwegen op een bepaalde afstand van de woningen. Ook bij een wijziging aan een of meer bestaande wegen moet een akoestisch onderzoek worden verricht om de effecten van deze wijzigingen te bepalen. De geluidsbelasting wordt berekend bij de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van de weg. De geluidsbelasting en de toename van de geluidsbelasting moeten worden getoetst aan de waarden uit de Wet geluidhinder.

De gemeente Overbetuwe heeft in 2009 voor haar grondgebied geluidbeleid opgesteld. De doelstelling van het beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren. Dit kan door geluid te betrekken in ruimtelijke plannen, vergunningen en ontheffingen. Voorlichting speelt hierbij een ondersteunende rol. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een passende geluidskwaliteit in elk gebied. Voor verschillende gebieden binnen de gemeente is een passende geluidskwaliteit vastgesteld. Hiervoor is de gemeente ingedeeld in gebieden. Hierbij is de landelijke systematiek van het project Milieukwaliteiten in de Leefomgeving (MILO) als basis gebruikt. Voor de verschillende deelgebieden is de geluidsambitie bepaald en is aangegeven tot welke bovengrens, bij (hoge) uitzondering, daarvan mag worden afgeweken.

3.3.2 Reconstructieonderzoek

Omdat de verkeerssituatie wordt aangepast is er door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een reconstructieonderzoek uitgevoerd in de zin van de Wet geluidhinder (zie bijlage 2). Het doel van het akoestisch onderzoek is het beoordelen of sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Deze beoordeling betreft het berekenen van de akoestische effecten (op de gevel van de relevante geluidsgevoelige bestemmingen) die wordt veroorzaakt door de beoogde wijzigingen van de wegen. Daarbij wordt de situatie 2013 (één jaar voor de wijzigingen) vergeleken met de toekomstige situatie 2024 (tenminste tien jaar na de wijziging).

Indien een toename van de geluidsbelasting van afgerond 2 dB of meer bedraagt, is sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en zullen maatregelen in ogenschouw genomen moeten worden om deze toename weg te nemen. ABOVO acoustics heeft eerder in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een geluidsonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeksrapportage heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen vanaf 23 januari 2014 tot en met 5 maart 2014. Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen is dit onderzoeksrapport aangepast en vervangen door het onderzoeksrapport van DGMR. De aanpassingen/bijstellingen ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek alsmede het complete reconstructieonderzoek is te vinden in het bijgevoegde rapport. Hieronder volgt alleen de conclusie van het rapport.

Nieuwe Aamsestraat en de A325

De berekende geluidsbelastingen vanwege de A325 en de Nieuwe Aamsestraat laten zien dat geen significante toename van geluidsbelastingen optreedt. De toename tussen 2013 en 2024 bedraagt

maximaal 1 dB.

Archimedesweg en Lingestraat

De geluidsbelastingen vanwege de Archimedesweg en Lingestraat blijven zowel in de huidige situatie (2013) als in de toekomstige situatie (2024) onder de wettelijke voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Uit de rekenresultaten volgt dat vanwege de fysieke wijzigingen van de wegen, geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

3.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Er is geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en nadere (procedurele) maatregelen hoeven dan ook niet getroffen te worden.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

3.4.1 Algemeen

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Dit betreft het verantwoord vastleggen van de milieuhygiënische situatie in het plangebied. Het gaat erom dat voldoende ruimtelijke scheiding is tussen milieubelastende inrichtingen en bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'¹. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, hetgeen resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die tenminste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningtraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

3.4.2 Nieuw Aamsestraat

Omdat voorliggend bestemmingsplan een aanpassing in de verkeerssituatie op de Nieuwe Aamsestraat in Elst mogelijk maakt hoeft er niet getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

3.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

3.5.2 Situatie plangebied

De reconstructie van een bestaand wegvak op zich is geen activiteit die een verkeersaantrekkende werking heeft dan wel gevolgen heeft voor de verkeersaantrekkende werking. Hiermee kan worden gesteld dat er geen verandering/ verslechtering in de luchtkwaliteit optreedt.

3.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met tien dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt

dan voor een ramp met tien doden. In het BEVI (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

3.6.2 Situatie plangebied

Een weg is geen gevoelige bestemming die getoetst moet worden aan het aspect externe veiligheid. Wat dat betreft vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering.

De Nieuwe Aamsestraat is in de huidige en toekomstige situatie geen transportroute voor gevaarlijke stoffen.

3.6.3 Conclusie

De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het aspect externe veiligheid.

3.7 Water

3.7.1 Algemeen

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies. In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2010-2015

Het plan, vastgesteld op 30 oktober 2009, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende zes jaar gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Beheerplan waterkeringen 2008-2012 In het Beheerplan Waterkeringen 2008-2012 schetst het waterschap de hoofdlijnen van het beleid, waarmee ze het beheer van de waterkeringen (verder) invult. Het beheerplan voorziet in een eenduidig beleid voor het beheer van de waterkeringen en legt dit vast. Derden krijgen inzicht in de manier waarop het waterschap omgaat met de waterkeringen en welke maatregelen nodig zijn om dit beleid tot uitvoering te brengen. Het beleid van het waterschap ten aanzien van het thema waterkeringbeheer spitst zich toe op:

- Het verzamelen, bijhouden en verstrekken van kerngegevens van waterkering. Hiertoe beschikt het waterschap over een legger en een beheerregister;
- Het periodiek toetsen en verbeteren van primaire wateren volgens het Voorschrift toetsen op Veiligheid.

Beheren, inspecteren, onderhouden en ontheffing verlenen: het waterschap beheert, inspecteert en onderhoudt waterkeringen met als hoofddoel het waarborgen van de waterveiligheid. Ook het ontheffingenbeleid is erop gericht de waterveiligheid duurzaam te waarborgen. Voor ontwikkelingen op, of nabij de waterkering is de Keur van het waterschap van toepassing. Op basis van deze keur kan het waterschap ontheffing verlenen van in de keur genoemde verboden in, op of nabij waterkeringen. Keur Waterschap Rivierenland 2009 Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de "Keur Waterschap Rivierenland" van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is zijn vastgelegd in de legger wateren. Gemeente Overbetuwe Waterplan Overbetuwe In 2008 heeft de gemeente Overbetuwe het Waterplan vastgesteld. In het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt. Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

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

In het waterplan is een RO-attentiekartaal per kern opgenomen. Watertoets Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" (watertrits). Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel). Indien in bestaand bebouwd gebied verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

3.7.2 Situatie plangebied

In het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologische bescherming. Ook zijn er geen waterkeringen in het plangebied, of ligt het plangebied nabij een waterkering. Het plangebied grenst niet aan een drinkwaterbeschermingszone.

Binnen het plangebied zijn een aantal A-watgangen gelegen. Deze worden in stand gehouden. De A-watgangen staan met elkaar in verbinding middels duikers die onder de weg doorlopen. Dit systeem blijft ook na de wijziging in stand.

Een belangrijk deel van het plangebied is in de huidige situatie verhard. Met de wijziging van de weg vindt er een toename plaats aan verharding. Deze toename bedraagt 4.500 m². Als gevolg daarvan moet 654 m² worden toegevoegd. Dit gebeurt in de Eisenhoutersplas, met goedkeuring van het Waterschap Rivierenland.

3.8 Flora en fauna

3.8.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend flora- en faunaonderzoek² uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven. De gehele rapportage is als separate bijlage 1 toegevoegd.

3.8.2 Quick scan Flora en fauna

Gebiedsbescherming

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op gebiedsbescherming. De beschermde gebieden (Natura 2000 en EHS) liggen op ruime afstand. De ingreep heeft een beperkte uitstraling, waarbij de beschermde natuurwaarden geen nadelige effecten ondervinden.

Beschermde soorten

In de watgang komen de beschermde vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn voor. Bij de reconstructie, waarbij watgangen gedempt worden, wordt het leefgebied aangetast. Voor de voorgenomen werkzaamheden is een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist.

Voorwaarden

Afhankelijk van het tijdstip waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd dient rekening gehouden te worden met broedende vogels. Vogels die broeden mogen nimmer verstoord worden.

3.8.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan 'Elst, Nieuwe Aamsestraat'. Wel zal er ten behoeve van de uitvoering een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd. Ook moeten de aangegeven voorwaarden in acht worden genomen. Daarom is in dit plan een vergunningenstelsel opgenomen voor het dempen van de watgangen.

3.9 Archeologie

3.9.1 Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een archeologische trefkans of indien het plangebied niet is gekarteerd.

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen planners en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen. De archeologische beleidsadvieskaart dient als onderlegger voor deze interactie. Er gaat een signaalfunctie van uit en er wordt in het kort op aangegeven wat de te ondernemen stappen zijn.

3.9.2 Uitgangspunten voor beleid

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart van Overbetuwe geeft inzicht in de bekende en te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Aan deze waarden is een advies gekoppeld voor het te voeren beleid.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht in de vorm van een wijziging van de Monumentenwet. Gemeenten hebben nadrukkelijk verantwoordelijkheden en bevoegdheden gekregen op het gebied van archeologie. Dat komt in essentie tot uitdrukking in drie hoofdlijnen:

- archeologische waarden dienen zo veel mogelijk in de bodem (in situ) te worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegewogen in de procedures van ruimtelijke planvorming en worden verankerd in ruimtelijke plannen;
- verstoorders van het bodemarchief betalen archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke noodopgravingen voor zover deze kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend.

De nieuwe verantwoordelijkheid voor de archeologie komt vooral tot uitdrukking in het bestemmingsplan: hierin zijn zones aangeduid met een archeologische verwachtingswaarde en terreinen met een bekende archeologische waarde. Voor deze zones en terreinen gelden regels die het behoud van het bodemarchief tot doelstelling hebben. Bij nieuwe ontwikkelingen zal op basis van verplicht gesteld archeologisch onderzoek een afweging plaatsvinden.

De bekende waarden voor archeologie en de gebieden met een middelmatige en hoge archeologische verwachtingswaarde worden in het bestemmingsplan op een passende manier beschermd door om een onderzoek te vragen alvorens bodemingrepen worden gepleegd. Bij de bekende waarden gaat het om bescherming hiervan en om aantasting te voorkomen. Bij de te verwachten waarden gaat het erom de eventuele waarden te beschermen en vooraf na te gaan of eventuele waarden door bepaalde ontwikkelingen worden verstoord.

Het plangebied wordt in het vigerend gemeentelijk beleid reeds ingedeeld in zones met een lage, middelmatige of (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zones geven daarmee aan voor welk gebied welke waarde geldt en waar een strenger beschermingsregime geldt. Daarmee is reeds inzichtelijk waar de waarden zich bevinden.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het volgende beleid voor gebieden met een archeologische verwachting alsmede voor terreinen met bekende waarden vastgesteld.

Gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting

In gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting wordt de hoogste dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze zone dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische waarden leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen te worden voorkomen. Gestreefd moet worden naar extensieve vormen van grondgebruik. In geval van

planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen dient vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (kartering) te worden uitgevoerd. Bij vaststelling van archeologische waarden zal hiervan de omvang en gaafheid moeten worden vastgesteld aan de hand van een inventariserend veldonderzoek (waardering). De resultaten van inventariserend veldonderzoek (waardering) kunnen leiden tot inpassing van vastgestelde archeologische waarden in een inrichtingsplan van een ruimtelijke ontwikkeling of tot het aanhouden of niet verlenen van een vergunning.

Indien behoud niet mogelijk is, kunnen de resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (waardering) aanleiding geven tot een opgraving. Hierbij wordt informatie over archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande maatregelen zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd.

De resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (waardering) kunnen ook zodanig zijn dat verder onderzoek en/of behoud niet noodzakelijk wordt geacht. Een dergelijke keuze en de besluitvorming in het algemeen ten aanzien van de te nemen stappen dient in alle gevallen te geschieden door en in overleg met het bevoegd gezag.

Gebieden met een middelmatige archeologische verwachting

In gebieden met een middelmatige archeologische verwachting wordt een lagere dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht dan in gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachting geldt wat betreft het beleidsadvies hetzelfde als voor gebieden met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat ook voor deze gebieden het behoud van de bestaande situatie wenselijk is en dat hetzelfde onderzoekstraject doorlopen dient te worden als voor gebieden met een hoge archeologische verwachting. In geval er sprake is van selectie van gebieden voor planvorming, wordt de voorkeur gegeven aan het verstoren van gebieden met een middelmatige archeologische verwachting boven gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Gebieden met een lage archeologische verwachting

In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat behoud in huidige staat niet vereist is. Het verdient aanbeveling om tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden die dieper reiken dan de dikte van de bouwvoor (30 centimeter) archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (verkenning).

Gebieden zonder archeologische verwachting

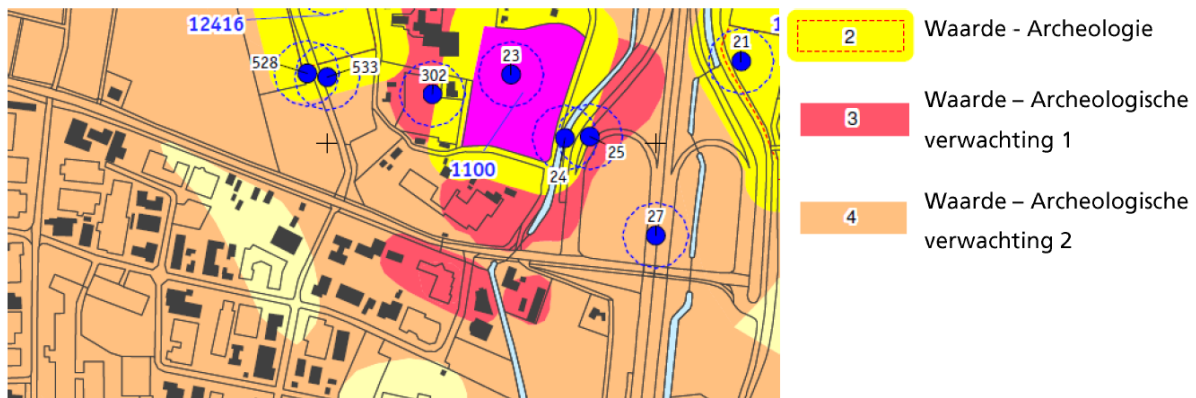
In gebieden waar de bodem diep verstoord is, zijn geen archeologische waarden (meer) aanwezig. Het is niet uitgesloten dat er losse archeologische vondsten aanwezig zijn, maar door de mate van bodemverstoring is de kwaliteit slecht en zijn de archeologische resten meestal niet behoudenswaardig. Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting meer en gelden evenmin restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen of bodemingrepen.

Terreinen met bekende archeologische vindplaatsen

Voor terreinen met een bekende archeologische waarde geldt dat gestreefd wordt naar behoud in de huidige staat en dat bij planvorming wordt gestreefd naar inpassing. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen vermeden te worden. In geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, dient wanneer inpassing niet mogelijk is vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (waardering) te worden uitgevoerd. De resultaten van het inventariserend veldonderzoek (waardering) kunnen aanleiding geven tot het niet verlenen van een vergunning of het verplichten tot een opgraving. Hierbij wordt informatie over de archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande maatregelen alsnog en zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd.

3.9.3 Doorwerking naar plangebied

Het archeologisch beleid is doorvertaald naar de ter plaatse van het plangebied vigerende bestemmingsplannen. Op grond daarvan blijkt dat er sprake is van twee dubbelbestemmingen: namelijk Waarde - Archeologische verwachting 1 en Waarde - Archeologische verwachting 2. In figuur 2 is dit aangegeven.



Figuur 2. Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie

Deze gebieden zijn beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. De onderzoeksplicht geldt bij bouwaanvragen en andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is onder de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1 (hoge verwachtingswaarde) vanaf 100 m² en bij roering van de grond op een diepte groter dan 0,3 meter;
- Waarde - Archeologische verwachting 2 (middelmatige verwachtingswaarde) vanaf 500 m² en bij roering van de grond op een diepte groter dan 0,3 meter.

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze dubbelbestemming noodzakelijk kan zijn.

3.9.4 Conclusie

De bescherming van archeologie is verzekerd middels de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie. In het kader van het bestemmingsplan vormt archeologie geen belemmering. Wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd ten behoeve van de werkzaamheden zal archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, conform de regels van de dubbelbestemming.

3.10 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De inrichting van de gronden in het plangebied moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen, zoals weergegeven in bijlage 2 van de regels. Deze parkeernormering is overgenomen uit de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.11 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied worden opgesteld zijn waar mogelijk flexibel en ruim en zijn waar nodig stringent en strak gesteld, bijvoorbeeld met respecteren ecologische waarden. Bij de opzet van deze regels is een motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Bestaande situatie

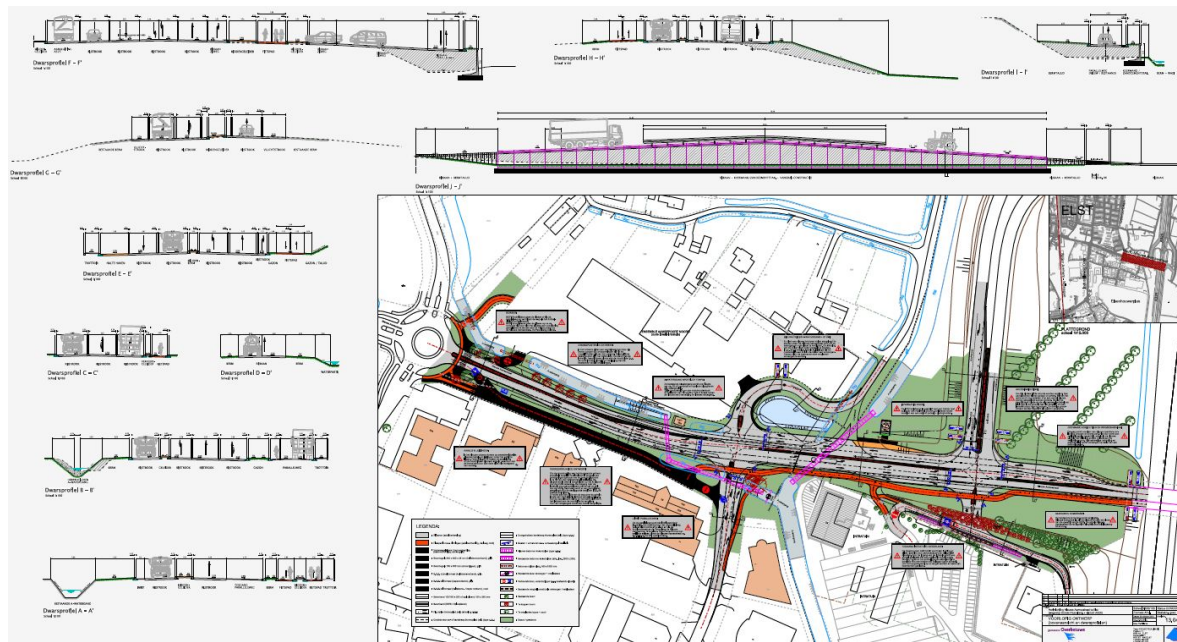
Het plangebied bestaat uit een gedeelte van de Aamsestraat met aan de westzijde een rotonde en aan de oostzijde een kruising. Ten westen van het plangebied grenst de Aamsestraat aan de Ceintuurbaan/ Pascalweg en aan de oostzijde vormt de A325 de grens. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich bedrijvenpark De Aam en enkele woningen. Ten noorden van het plangebied ligt de locatie Ensemble Aamsepoort Noord.



Figuur 3. Bestaande situatie

4.2 Planbeschrijving

Het ontwerp betreft de reconstructie van het deel van de Aamsestraat te Elst gelegen tussen de Ceintuurbaan/ Pascalweg en de A325.



Figuur 4. (voorlopig) ontwerp reconstructie Aamseweg

De belangrijkste onderdelen van de reconstructie zijn (van oost naar west):

1. Het opwaarderen van de op- en afrit van de A325 richting Nijmegen. Dit verkort de wachttijden en verbetert de doorstroming.
2. Het opwaarderen van het kruispunt Archimedesweg en Aamsestraat. Tevens wordt ter hoogte van dit kruispunt een nieuwe aansluiting met de Lingestraat gecreëerd. Deze Lingestraat wordt verlegd en komt in feite op het voormalige parkeerterrein van de Intratuin te liggen. Speciaal voor fietsers wordt er iets ten oosten van dit kruispunt een apart fietspad aangelegd om de Aamseweg te steken.
3. Het perceel Nieuwe Aamsestraat 85 krijgt een fietsverbinding richting de rotonde Ceintuurweg / Pascalweg en Aamsestraat.
4. Ten zuiden van de Aamseweg wordt de huidige ventweg opgewaardeerd naar een dubbelzijdig fietspad. Tevens wordt er een parallelweg aangelegd tussen de rotonde en het kruispunt Archimedesweg/ Aamsestraat. Hiermee stroomt het verkeer op de Aamsestraat zelf beter door en kan men vanaf de rotonde makkelijk bij de Archimedesweg komen.

De Aamsestraat krijgt een specifieke verkeersfunctie. De maximaal toegestane snelheid blijft 50 km/uur. Tussen de Aamsestraat en de ventweg wordt een berm geprojecteerd. De opwaardering van de weg en kruispunten dragen bij aan een verbetering van de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling van het autoverkeer, waaronder een verbeterde doorstroom van het (vracht)verkeer vanuit de Aamsestraat naar de A325.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van de bestemmingen

5.1 Algemeen

Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning tot bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

Over bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifieker ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden.

Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In de laatste twee hoofdstukken zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze bepalingen hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen achtereenvolgens algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'. De term ontheffing is vervangen door de term afwijking.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een toelichting op de bestemmingen is hierna opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijk BestemmingsPlannen 2012 en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Qua inhoud is aangesloten bij bestemmingsplan "Elst, Bedrijventerrein De Aam", vastgesteld door de raad op 21 mei 2013.

5.2.2 Bestemmingen

Verkeer

De gronden binnen de bestemming Verkeer zijn bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen.

Water

De bestemming Water heeft betrekking op water en bijbehorende oevers en voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Groen

De gronden binnen de bestemming Groen zijn bestemd voor onder andere groenstroken en

speelvoorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met bekende archeologische waarde bestemd als Waarde - Archeologie. De gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Door middel van deze regeling wordt voorkomen dat zondermeer bekende bodemschatten door bepaalde activiteiten verloren gaan.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming eenmalig kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 2

De gebieden met een (zeer) hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 2. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Het onderscheid tussen de gebieden wordt gemaakt in oppervlakten waar onderzoek noodzakelijk is. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1, wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft, geldt een onderzoeksplicht:
 1. bij bouwaanvragen vanaf 100 m²;
 2. bij uitvoeren van andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is, bij roering van de grond vanaf 100 m² en op een grotere diepte dan 0,30 meter;
- Waarde - Archeologische verwachting 2, wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft, geldt een onderzoeksplicht:
 1. bij bouwaanvragen vanaf 500 m²;
 2. bij uitvoeren van andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is bij roering van de grond vanaf 500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 meter.

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze dubbelbestemming noodzakelijk kan zijn.

5.2.4 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Hoofdstuk 6 Financiële toelichting

De reconstructie van de Nieuwe Aamsestraat is onderdeel van het Masterplan herstructurering de Aam dat in november 2010 is opgesteld. De provincie heeft hier op 15 maart 2011 positief op beschikt en gelden ter beschikking gesteld voor de uitvoering. Het uitvoeringsplan Herontwikkeling De Aam is op 12 oktober 2011 opgesteld door Ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland n.v.. Op 19 juni 2012 is de visie Elst Zuid-Oost vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente haar ruimtelijk-functioneel beleid voor de langere termijn vastgelegd voor het gebied Eist Zuid-Oost. In het Masterplan en de Visie Eist Zuidoost is een aantal projecten opgenomen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke ontwikkeling en de bereikbaarheid van het gebied. Op basis van het masterplan is voor drie (samenhangende) projecten EFRO-subsidie aangevraagd:

- Poort tot de tangent/Nieuwe Aamsestraat
- Emplacement/Spoorallee
- Zuidelijke ontsluiting Aam/aansluiting Zuidtangent.

Een EFRO subsidie is op basis van globale ramingen aangevraagd en toegekend. De hoogte bedraagt € 1,7 miljoen. Voorwaarde voor de subsidiabele kosten is dat deze binnen alle drie de projecten voor 1 maart 2015 zijn uitgevoerd. Na toekenning van de provinciale subsidie zijn de projecten in de periode 2012 tot heden nader uitgewerkt en deels gerealiseerd. Verder zijn de bovenstaande projecten zodanig georganiseerd dat voldaan kan worden aan zowel het Masterplan en de Visie Elst Zuid-Oost als de voorwaarden van de EFRO subsidie.

De beschikbare middelen voor de drie samenhangende projecten zoals genoemd bieden voldoende financiële ruimte om de projecten te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 7 Procesgang

Overleg

Er is in het kader van artikel 3.1.1 (Bro) overleg gevoerd met betrokkenen en belanghebbende instanties. Een verslag van dit overleg is als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Vaststelling

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 22 januari 2014. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 23 januari 2014 tot en met woensdag 5 maart 2014 een zienswijze in te dienen. Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8, lid 1, sub b Wro toegestuurd aan de provincie.

Er is 1 schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De ingediende zienswijze heeft tot aanpassing van het akoestisch onderzoek geleid. Er bestond geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

Eindnoten

1. VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.
2. Loo Plan, Quicksan Flora- en Faunaweg 2013, Reconstructie Aamsestraat te Elst, rapport 013-665-06741, 21 november 2013

Bestemmingsplan

Regels



Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat
Infra

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2014

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0176ELSTaamstinfra-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Datum

April 2014

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Groen	10
Artikel 4 Verkeer	12
Artikel 5 Water	15
Artikel 6 Leiding - Riool (Dubbelbestemming)	16
Artikel 7 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)	18
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 1 (dubbelbestemming)	21
Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2 (dubbelbestemming)	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	27
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 11 Algemene bouwregels	28
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 15 Overgangsrecht	32
Artikel 16 Slotregel	34
Bijlagen bij regels	35
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)	36
Bijlage 2 Parkeernormering	64

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra met identificatienummer NL.IMRO.1734.0176ELSTaamstinfra-ONTD van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 de verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van inwerkingtreding van het plan;

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 bestaand:

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

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bouwwerk:

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

1.16 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaande en dubbele woning, waarbij:

- a. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- b. onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

1.17 cultuurhistorische waarde:

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

1.18 evenement:

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week;

1.19 geaccidenteerd terrein:

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 meter;

1.20 gebouw:

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

1.21 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.22 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.23 ondergeschikte bouwdelen:

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

1.24 ondergronds:

onder peil;

1.25 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 meter uit de grens met het openbare gebied: 35 centimeter 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 meter van die weg is gelegen: 35 centimeter boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

1.26 prostitué(e):

degene, die zich tegen vergoeding beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

1.27 prostitutie:

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

1.28 raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;

1.29 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;

1.30 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.31 verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot de (achter)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;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de voorgevelrooilijn;

2.5 de breedte van een bouwwerk:

de breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk);

2.6 de diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.8 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;

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorziening;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. schouwpaden;
- j. evenementen;
- k. parkeren en verkeersvoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 bouwregels

3.2.1

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste van deze bestemming staan, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbaar nut.

3.2.2

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.3

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;

- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder b, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van beeldende kunstwerken, speeltoestellen en speelvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte van speeltoestellen en speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte voor beeldende kunstwerken niet meer bedraagt dan 10 meter;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1

In- en uitritten uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.

3.4.2

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 13.3;
- d. het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat al dan niet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

3.4.3

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. bermen en beplantingen;
 - e. straatmeubilair;
 - f. beeldende kunstwerken;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. de handel en verkoop van goederen aan particulieren vanuit een standplaats in kramen en wagens, niet zijnde bouwwerken;
 - j. geluidwerende voorzieningen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. evenementen;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' uitsluitend voet- en rijwielpaden;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor nutsvoorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 bouwregels

4.2.1

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van deze bestemming staan alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openbaar nut.

4.2.2

- a. Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- b. Met uitzondering van het bepaalde onder sub a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsvlak en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

4.2.3

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2, teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

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

4.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van beeldende kunstwerken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte voor beeldende kunstwerken niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 specifieke gebruiksregels

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 13.3;
- d. de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven mag niet worden belemmerd;
- e. het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat al dan niet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

4.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. dempen van sloten en verleggen van sloten;

4.5.2 uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.5.1 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.

4.5.3 toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de ecologische waarden zijnde het leefgebied van de kleine modderkruiper en bittervoorn;

- b. er een ontheffing van de Flora- en faunawet voor de voorgenomen werkzaamheden is verkegen.

Artikel 5 Water

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. de aanleg en instandhouding (beheer en onderhoud) van waterlopen;
- d. (natuurvriendelijke) oevers;
- e. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. oppervlaktewater, zoals vijvers;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

5.2 bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

Artikel 6 Leiding - Riool (Dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool (Dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (artikelen 3 tot en met 5), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding- riool';
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 10) mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

6.2.2 gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.3 bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

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

6.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en 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.

6.5.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

6.5.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

6.5.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 7 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1

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

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

7.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

7.2.3

Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4.1

Het is verboden op of in de op de in artikel 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

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

7.4.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

7.4.3

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

7.4.4

Ten aanzien van de in artikel 7.2.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden

waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4.5

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.16 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

7.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld 7.4.1 wint het bevoegd gezag 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.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te waarderen, ter bescherming van archeologische waarden, indien dit gewenst op basis van de uitkomsten uit een nader archeologisch onderzoek.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 1 (dubbelbestemming)

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologische verwachting 1" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 5), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

8.2 bouwregels

8.2.1

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

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

8.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

8.3 nadere eisen

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

8.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

8.4.4

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig

worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

8.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 wijzigingsbevoegdheid

8.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming "Waarde - Archeologische verwachting 1", indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

8.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming "Waarde - Archeologische verwachting 1" om te zetten in de bestemming "Waarde - Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2 (dubbelbestemming)

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologische verwachting 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 5), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

9.2 bouwregels

9.2.1

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

9.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

9.3 nadere eisen

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

9.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

9.4.4

Ten aanzien van de in artikel 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig

worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

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

9.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 wijzigingsbevoegdheid

9.5.1

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

9.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming "Waarde - Archeologische verwachting 2" om te zetten in de bestemming "Waarde - Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 strijdig gebruik

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

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

12.2 parkeernormen

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de bijlage 'Parkeernorming' die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 maatvoering

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

13.2 bestemmingsgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak 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 omgevingsvergunning is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

13.3 afwijking evenementen

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

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- 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.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde aan gronden de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 overgangsrecht bouwwerken

15.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

15.1.3

Artikel 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 overgangsrecht gebruik

15.2.1

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

15.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3

Indien het gebruik, bedoeld artikel 15.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4

Het eerste lid 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)**Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)**

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	- plantsoenendienst en en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	- plantsoenendienst en en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

0501.2	0312		Binnenvisserijbedrij ven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerije n:	
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijv en	3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	3.1
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddele n en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterije n	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichti ng van damen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabri eken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabri eken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabri eken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maalti jden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedr ijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducte n fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrie ken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabri eken: p.o. > 200 m ²	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabri eken: p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabri eken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	4	- suikerwerkfabriek en met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- suikerwerkfabriek en zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabriek en zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1

18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabriek en, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabriek en, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken :	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (mak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

2512	221102	2	- vloeropp. ≥ 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerken de bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. ≥ 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentralen:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken :	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijf en:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabriek en n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabriek en n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
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	2

34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ² 4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ² 4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken 4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken 4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken 3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:
351	301, 3315	1	- houten schepen 3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen 3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m 4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:
352	302, 317	1	- algemeen 3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW 4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren 4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken 3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g. 3.2

36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderij en b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Vorbereiding tot recycling	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorziening installaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:	

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o. < 1000 m ²	2
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	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatswerken	3.2
5020.4	45204	B	Autobekledingen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikel en	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparat uur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	- stations	3.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheugel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreine n, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatieb edrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzender s (indien omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is)	1

71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentral es	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiente n, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7522	8422		Defensie-inrichtinge n	4.1
7525	8425		Brandweerkazerne s	3.1
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverle ning	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinric ht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedr ijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepot s)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstation s	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbe drijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1

bestemmingsplan Elst, Nieuwe Aamsestraat Infra

9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinstallaties, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	GFT in gesloten gebouw	4.1

Bijlage 2 Parkeernormering

Bijlage 2: Parkeernormen 2011 (auto)

Wonen	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	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 m² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt	-	4,0	4,5	85%	100 m² bvo
Bouwmarkt, tuincentrum, kringloopwinkel	-	2,7	2,7	-	100 m² bvo
Grootschalige detailhandel	-	8,0	8,5	85%	100 m² bvo
(Week)markt	0,24	0,24	0,27	85%	1 m¹ 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 m² bvo
Kantoren (kantoren zonder baliefunctie)	1,7	2,0	2,5	5%	100 m² bvo
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,6	0,9	0,9	5%	100 m² bvo
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,7	2,8	2,8	5%	100 m² bvo
Showroom (auto's, keukens, meubels, caravans)	1,2	1,8	1,8	35%	100 m² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	1,7	1,7	10%	100 m² 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	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





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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl