

Centrum Beuningen 2024

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende plannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	9
2.1 Historie	9
2.2 Ruimtelijke structuur	11
2.3 Functionele structuur	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal & regionaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusie	22
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	23
4.1 Verkeer & parkeren	23
4.2 Bodem	23
4.3 Geluid	24
4.4 Milieuzonering	25
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Waterhuishouding	29
4.8 Ecologie	31
4.9 Cultuurhistorie & archeologie	32
4.10 Leidingen	35
4.11 Vormvrije MER-beoordeling	35
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Opbouw van de regels	36
5.3 Bestemmingen	38
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Overleg	42
6.3 Inspraak	42
6.4 Zienswijzen	42
Bijlagen toelichting	43
Bijlage 1 Inspraaknotitie	44
Bijlage 2 Nota van Zienswijzen	45

Regels	47
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	48
Artikel 1 Begrippen	48
Artikel 2 Wijze van meten	55
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	56
Artikel 3 Bedrijf	56
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	58
Artikel 5 Centrum	59
Artikel 6 Gemengd - 1	62
Artikel 7 Gemengd - 2	63
Artikel 8 Groen	64
Artikel 9 Horeca	66
Artikel 10 Maatschappelijk	67
Artikel 11 Verkeer	68
Artikel 12 Water	70
Artikel 13 Wonen	71
Artikel 14 Waarde - Archeologie 2	76
Artikel 15 Waarde - Archeologie 4	79
Artikel 16 Leiding - Riool	82
Hoofdstuk 3 Algemene regels	83
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 18 Algemene bouwregels	83
Artikel 19 Algemene gebruiksregels	84
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels	85
Artikel 21 Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 22 Overige regels	88
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	89
Artikel 23 Overgangsrecht	89
Artikel 24 Slotregel	89
Bijlagen regels	90
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	91

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

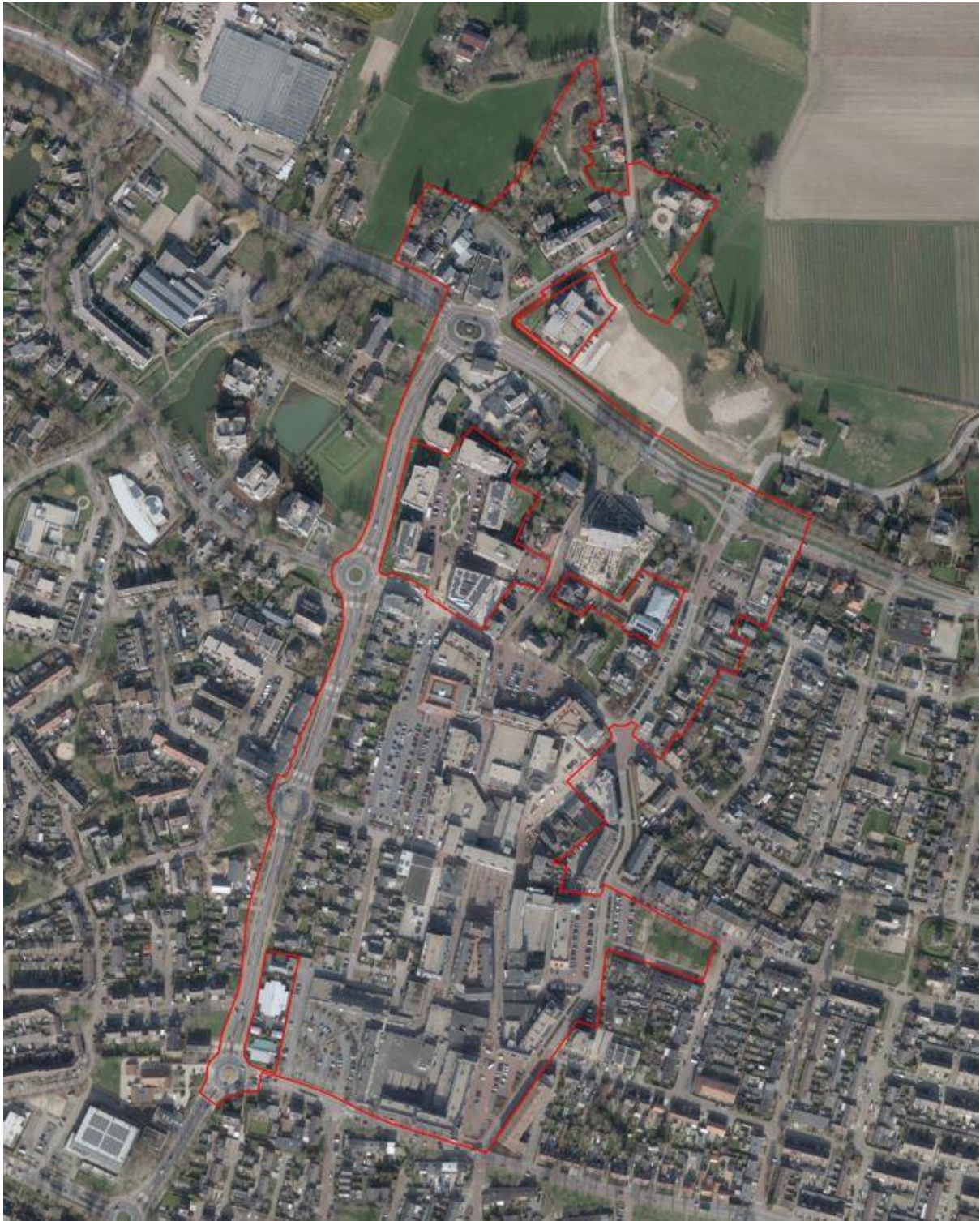
In juni 2013 heeft de gemeenteraad een beheersverordening vastgesteld voor het centrum van Beuningen. Daarbij heeft de raad uitgesproken de beheersverordening te vervangen door een bestemmingsplan. Aangezien er ontwikkelingen spelen die van invloed zijn op het functioneren van een detailhandel- c.q. centrumlocatie is eerst een visie vastgesteld voor de belangrijkste winkelgebieden in Beuningen, de Heuve en het centrum van Beuningen, die vervolgens kan worden doorvertaald in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het centrum van Beuningen.

Daarnaast speelt de overgang richting de Omgevingswet een rol. Werken met de Omgevingswet en haar instrumenten zoals het omgevingsplan kent een flink aantal veranderingen vergeleken met de nu geldende Wet ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan. Totdat er een omgevingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, wordt in de overgangsperiode gewerkt met een tijdelijk omgevingsplan, het 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit omgevingsplan is een formeel juridische samenvoeging van de bestaande ruimtelijke plannen, een drietal gemeentelijke verordeningen (hemelwaterverordening, geurverordening en de archeologiebepalingen uit de erfgoedverordening) en de zogenaamde bruidsschat (rijksregels die worden gedecentraliseerd). De ruimtelijke plannen en de bruidsschat worden getoond in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Hierbij zullen, vergelijkbaar met ruimtelijkeplannen.nl, de op een bepaalde locatie van toepassing zijnde regels zichtbaar worden door deze te selecteren. Echter, zijn bij een beheersverordening de van toepassing zijnde bestemmingen niet direct zichtbaar. In geval van de beheersverordening 'Centrum Beuningen' zijn deze als PDF gekoppeld aan het plan. Voor de overgang naar het DSO en de van toepassing zijnde regels direct toegankelijkheid/zichtbaarheid te maken, is het noodzakelijk de beheersverordening om te zetten naar een bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan heeft deels een beheersfunctie, dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en verkeerskundige situatie. Dit betekent uiteraard niet dat er geen bouwactiviteiten zijn toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en/of beperken zich tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden (conform geldende plannen). Daarnaast wordt de detailhandelsvisie middels dit bestemmingsplan planologisch-juridisch geborgd. De betekenis van deze visie op het centrum is vooral functioneel van aard.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het centrum van de kern Beuningen en wordt globaal begrensd door het evenemententerrein ten noorden van de Van Heemstraweg met de hier omheen gelegen percelen, de Schoolstraat - Alexiastraat aan de oostzijde, de Burgemeester Geradtslaan aan de zuidzijde en de Wilhelminalaan aan de westzijde. Naast de beheersverordening 'Centrum Beuningen', zijn de bestemmingsplannen 'Oranjekwartier Zuid' (deel met centrumbestemming) en de locatie van het tankstation aan de Schoolstraat opgenomen in dit bestemmingsplan. De bestemmingsplannen 'Oranjekwartier Noord', 'Alde Steeg', 'De Regenboog Beuningen', 'Kerkplein 1-3' en het ontwikkelingsgebied 'Asdonck', zijnde ontwikkelingsplannen gericht op de realisatie van (zorg)woningen, maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.



Plangrens bestemmingsplan

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied gelden de volgende plannen die door dit plan worden vervangen:

Naam plan	Vaststellingsdatum
Bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid	7 februari 2012
Beheersverordening Centrum Beuningen	3 juni 2013
Bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid Plandeel C	3 juni 2013
Bestemmingsplan Kern Beuningen	3 juni 2013
Parapluplan Archeologie	11 juli 2023

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. Achtereenvolgens komen de historie van de kern, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied aan de orde.
- In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven dat op het plangebied van toepassing is;
- In hoofdstuk 4 worden milieu- en omgevingsaspecten als geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, bedrijven (milieuzonering), waterhuishouding, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en leidingen besproken;
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving;
- In hoofdstuk 6 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en de resultaten uit overleg en inspraak aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Historie

Het gebied waar Beuningen nu ligt werd vroeger mogelijk al door de Romeinen bewoond. In ieder geval worden er met regelmaat Romeinse opgravingen gedaan. Tot ongeveer 1900 was Beuningen, net zoals Ewijk en Winssen, een arm boerendorp dat vaak door overstromingen getroffen werd. Toch waren er ook een behoorlijk aantal zeer goed bemiddelde families in Beuningen, met name grote boeren, die voor de hoogste belastingopbrengst in de streek zorgden.

Van 1900 tot 1970 was er een nonnenklooster gevestigd, dat trachtte de armoede te verlichten. Eind jaren twintig veranderde deze situatie door de bouw van de nieuwe Waalhaven op de grens van Weurt en Nijmegen (1928) en de aanleg van betere straten. Ook was er de aanleg van de stoomtram van Nijmegen naar Druten. De stoomtram kwam over de Van Heemstraweg door Beuningen. De komst van de Van Heemstraweg (1927 - 1959) verbond Beuningen met Nijmegen aan de oostkant en met de dorpen aan de Waal aan de westkant (tot aan Zaltbommel).

Omdat fruitteelt steeds belangrijker werd in het Rivierengebied, kwam er op het terrein waar nu de bioscoop is een jamfabriek. Deze werd vernoemd naar 'De Asdonck', het adellijke huis dat hier in de Middeleeuwen stond. Behalve een jamfabriek was er ook een bierbrouwerij op het terrein. Eind jaren twintig van de vorige eeuw verdween deze fabriek weer.

Beuningen is halverwege de tweede helft van de 20^e eeuw aangewezen als groeikern voor Nijmegen. Het aantal inwoners in Beuningen groeide daardoor sterk, waardoor ook de vraag naar winkels sterk toenam. Door de snelle groei was er behoefte aan een nieuw (winkel)centrum. In het begin van de jaren '90 is op basis van een prijsvraag een start gemaakt met de verdere uitbreiding van het centrum. Dit is ongeveer 10 jaar tijd werd dit plan gerealiseerd. Er kwamen nieuwe pleinen met een ruim aanbod aan winkels en woningen: het Thorbeckeplein, het Mauritsplein, het Kerkplein en het Amaliaplein met daarbij aan de randen parkeervoorzieningen. Op het Thorbeckeplein kwam een bibliotheek.



ca. 1960



ca. 1970



ca. 1980



ca. 1990



ca. 2000



ca. 2010

Ontwikkeling van het plangebied

Eind 2003 is de stedenbouwkundige visie gepresenteerd voor de afronding van de oostzijde van het centrum, het Oranjekwartier, waarna een start is gemaakt met het uitwerken van de diverse deelplannen. De projecten omvatte(n) een programma met winkelruimte, woningen en de realisatie van de huidige Alexiastraat. Met deze straat is een logische ringstructuur ontstaan rondom het dorpscentrum. Oranjekwartier Zuid is gerealiseerd en maakt deel uit van dit bestemmingsplan. Het gebied Oranjekwartier Noord, waar alleen woningen worden gerealiseerd, is gedeeltelijk gerealiseerd. Dit gebied maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

In 2011 is ten noorden van de Van Heemstraweg een bioscoop met kantoren en een restaurant geopend.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Stedenbouwkundige structuur

2.2.1.1 Van Heemstraweg

Langs de Van Heemstraweg (aan de noordzijde van het plangebied) bevindt zich voornamelijk lintbebouwing in de vorm van historische villa's. De bebouwing staat hier op grotere afstand van de weg dan in de woonwijken, maar varieert per perceel, en bestaat uit 1 of 2 bouwlagen met kap. Ook het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan is zeer divers van karakter. In het deel direct aangrenzend aan de Van Heemstraweg neemt de bioscoop een prominente plek in. Om dit terrein heen is sprake van een organisch gegroeide situatie, maar een eigen karakter ontbreekt. Bebouwing is divers van schaal en maat, waardoor enerzijds de centrale ligging in het dorp wordt benadrukt, anderzijds is sprake van een overgang naar het buitengebied.



Overzicht centrumgebied (bron: Google Maps)

2.2.1.2 Centrumvoorzieningen/ winkelcentra

Het gebied ten zuiden van de Van Heemstraweg is op te delen in een deelgebied ten noorden en zuiden van de Kerkplein. Ten noorden van het Kerkplein betreft het historische deel van de kern met meerdere monumenten, zoals de kern en de pastorie. Ten zuiden van het Kerkplein is het kernwinkelgebied aanwezig. Het is een duidelijk herkenbaar, relatief jong winkelcentrum, dat zich nabij het Julianaplein kenmerkt door gesloten wanden met een winkelfunctie op de begane grond en 2 tot 3 woonlagen daarboven. Het winkelgebied van Beuningen bestaat uit 5 pleinen (Julianaplein, Thorbeckeplein, Mauritsplein, Amaliaplein en Kerkplein) en de overdekte Julianapassage.

Het centrum van Beuningen is sterk naar binnen toe gericht. Vanaf de buitenkant en vanaf doorgaande wegen zijn voorzieningen in het centrum niet of maar beperkt zichtbaar. Binnen het centrum is de structuur enigszins onduidelijk, doordat het centrum gevoelsmatig uit verschillende deelgebieden bestaat en zichtlijnen soms worden gebroken. Het centrum van Beuningen kenmerkt zich deels door een naar hedendaagse maatstaven gedateerde architectuur en een stenige uitstraling. Alleen aan de noordelijke rand van het plangebied (bij de Van Heemstraweg) komt openbaar groen voor. Voor het overige komt groen alleen voor in de vorm van bomen of haagbeplanting om parkeervakken. In algemene zin is er weinig sfeer, mede door de uniformiteit van de panden.

2.2.2 Verkeersstructuur

Het centrum van Beuningen ligt enigszins noordelijk (decentraal) in het dorp, maar is desondanks goed bereikbaar door een goede aansluiting op de hoofdverkeersstructuur van Beuningen met onder andere de Van Heemstraweg, Wilhelminalaan en de Leigraaf.

Beuningen heeft als belangrijke doorgaande weg de Van Heemstraweg aan de noordzijde van de kern (en het plangebied). De Van Heemstraweg vormt de verbinding naar Druten en verder naar Zaltbommel in westelijke en naar Nijmegen in oostelijke richting. De belangrijkste wegen om het plangebied zijn de Wilhelminalaan aan de westzijde, de Burgemeester Geradtslaan aan de zuidzijde en de Schoolstraat - Alexiastraat aan de oostzijde. De wegen zorgen voor ringstructuur rondom het centrum, waardoor alle (parkeer)voorzieningen goed bereikbaar zijn.

In het centrum is een aantal grote parkeervoorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen zijn aan alle kanten van het centrum aanwezig. Met name het Maurits- en Thorbeckeplein zijn door hun goede ontsluiting via de Wilhelminalaan goed bereikbaar voor het hele dorp.

Ook per fiets wordt het centrum goed ontsloten. Met name de vrijliggende fietspaden zorgen voor een goede bereikbaarheid van de verschillende kernen. In het dorp loopt de vrijliggende verbinding naar Nijmegen vanaf het centrum enerzijds via de Van Heemstraweg en anderzijds via de Burgemeester van Suchtelenstraat, Pieckelaan en Kinderdorp Neerbosch.

2.3 Functionele structuur

Het centrum van Beuningen betreft bestaand stedelijk gebied. In het gebied is een mix van voorzieningen (maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en horeca) en woningen aanwezig. Het plangebied kent een grote mate van functiemenging, zowel ten noorden als zuiden van de Van Heemstraweg. In het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg zijn onder andere de bioscoop (met kantoren en een restaurant), een café/zalencentrum, kunstenaarsinitiatief De Nieuwe Gang en diverse woningen aanwezig. Tussen de Van Heemstraweg en het Kerkplein overheeft de woonfunctie, maar is ook sprake van maatschappelijke functies (2 kerken), horeca en dienstverlening. In het kernwinkelgebied ten zuiden van het Kerkplein komen veel verschillende functies naast elkaar voor zoals maatschappelijke voorzieningen (bibliotheek, Sociaal Cultureel Centrum de Lèghe Polder), dienstverlening, horeca, detailhandel en wonen. Ook komen er nog enkele bedrijven voor in het plangebied. Deze bevinden zich voornamelijk aan de Van Heemstraweg en de Wilhelminalaan.

In het centrum zijn met circa 70 winkels de meeste winkels van de gemeente gevestigd. Het aanbod bestaat voor ruim de helft uit frequent bezocht boodschappenaanbod, met onder andere 4 supermarkten, een divers palet aan (vers)speciaalzaken, een aantal winkels in persoonlijke verzorging en diverse niet-dagelijkse winkels. Aanvullend aan dit boodschappenaanbod bestaat het winkelaanbod uit winkels die minder frequent worden bezocht. Ongeveer de helft hiervan is modisch winkelaanbod. De andere helft bestaat uit een diversiteit aan branches. Behalve winkels zijn er in het centrum ook andere publieksgerichte commerciële voorzieningen gevestigd, zoals horeca, fitness, kappers, een bank en particuliere dienstverleners (reisbureaus). In het centrum is (nog) geen sprake van structurele leegstand; geen pand staat langer dan 3 jaar leeg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor het plangebied. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 aan bod.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. De NOVI is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het beleid, zoals beschreven in de voorganger van de NOVI, oftewel de SVIR. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt de uitwerking, in regelgeving, van het beleid dat in de NOVI staat. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is het Barro nog van toepassing.

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

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder.

Planspecifiek

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan bestendigd de bestaande (planologische) situatie en borgt de gemeentelijke detailhandelsvisie en centrumvisie voor het centrum van Beuningen in planologisch-juridische zin. Ook in deze visie wordt uitbreiding van het bestaande aanbod c.q. programma niet voorgesteld, maar wordt geopteerd naar een meer compact winkelgebied. Dit betekent dat met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en is het doorlopen van de ladder dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal & regionaal beleid

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. De bijbehorende geactualiseerde 'Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)' hebben de Provinciale Staten op 21 december 2022 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.1 Omgevingsvisie

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal:

- Gezond en veilig. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Gelderland heeft de ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag; voor iedereen een passende (levensloopgeschikte), duurzame woning.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Planspecifiek

De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. De omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling.

3.2.2 Omgevingsverordening

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

Detailhandel

Het doel van het beleid is het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelstructuur in Gelderland, die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen. Het vernieuwen en aanpassen van bestaande centra en winkelgebieden aan een afnemende vraag naar winkels en nieuwe marktontwikkelingen heeft prioriteit. Het doel is supermarkten te realiseren dicht bij de burgers en supermarkten dragen bij aan versterking van nieuwe en bestaande winkelgebieden. Detailhandel kan in principe alleen op een perifere locatie worden toegestaan, wanneer dit uit oogpunt van ruimte of veiligheid vereist is. Gedacht kan worden aan detailhandel in volumineuze goederen, zoals tuincentra, bouwmarkten, meubelwinkels, handel in auto's en boten en detailhandel die uit veiligheidsoverwegingen niet in winkelgebieden kan worden gevestigd. Andere vormen van detailhandel zijn op perifere locaties uitgesloten. Dit geldt ook voor supermarkten. Als bij internetwinkels en afhaalpunten sprake is van uitstalling van goederen ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan consumenten, dan beschouwt de provincie dit als detailhandel. Hierbij geldt het uitgangspunt dat, als de internetwinkels en afhaalpunten ruimtelijk inpasbaar zijn, ze een plaats moeten krijgen in bestaande binnenstedelijke winkelgebieden. Ze dragen bij aan bezoekersstromen in winkelgebieden en het voorkomen van leegstand en versterken zo de vitaliteit van winkelgebieden.

Wonen

In artikel 2.2 is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Zoals onder andere in 3.1.2 is beschreven is met dit bestemmingsplan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Landbouw

Aan de noordzijde van het plangebied is een agrarisch perceel aanwezig. Dit perceel valt binnen de provinciale Verordening onder het thema 'Landbouw' en omvat instructieregels omtrent (niet-)grondgebonden veehouderijen. Binnen dit bestemmingsplan wordt dit ook niet mogelijk gemaakt.

Cultuurhistorie

Windmolens met een monumentenstatus zijn een onlosmakelijk onderdeel van de regionale identiteit. Daarom streeft Gelderland naar het behoud en bescherming van molenbiotopen. Om een monumentale molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoogtebeperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Door maatwerk/compensatie wordt de belevingswaarde en het functioneren van de molen door middel van windvang niet beperkt. Met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten.

Binnen de kern Beuningen is de standerdmolen 'De Haag' gelegen. Ten behoeve van het waarborgen van de windvang van deze molen is een beschermingsregeling opgenomen, zie ook 4.9.

Planspecificiek

Dit bestemmingsplan is in lijn met de omgevingsverordening.

3.2.3 Regionale woningbouwafspraken

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de nieuwe gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Beuningen komt dit neer op circa 1.325 woningen.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe woningbouwontwikkeling.

3.2.4 Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan bestendigd de bestaande (planologische) situatie en borgt de gemeentelijke detailhandelsvisie en centrumvisie voor het centrum van Beuningen in planologisch-juridische zin. Ook in deze visie wordt uitbreiding van het bestaande aanbod c.q. programma niet voorgesteld, maar wordt geopteerd naar een meer compact winkelgebied. Dit bestemmingsplan is dan ook in lijn met de omgevingsvisie en -verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Beuningen

De gemeentebrede Omgevingsvisie is op 21 december 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een integrale en lange termijn visie tot 2040 over de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Beuningen. Het motto van de Omgevingsvisie bestaat uit de kernwaarden van de gemeente: verbinding, betrokkenheid en mooi plekje.

De Omgevingsvisie richt zich op 5 ambities. Deze ambities zijn gebaseerd op de analyse van de trends en ontwikkelingen en de beleidsanalyse, zoals die zijn opgenomen in de Notitie van Uitgangspunten Omgevingsvisie Beuningen. De ambities laten zien welke onderwerpen de gemeente belangrijk vindt en waaraan de gemeente de komende jaren, in gezamenlijkheid met inwoners, organisaties, de regio en overige partners, wil werken. Bij het werken aan de toekomst van Beuningen worden de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden beschermd. Deze waarden zijn het uitgangspunt bij ontwikkelingen, samen met de kernwaarden uit het motto.

De vijf ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren zijn:

- Beuningen heeft voldoende woningen en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek, waardoor we leefbare kernen hebben;
- Beuningen is gezond, inclusief en veilig;
- Beuningen is energieneutraal en klimaatbestendig;
- Beuningen heeft een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen. Ook heeft Beuningen zo min mogelijk hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico's. Beuningen streeft naar vergroting van de biodiversiteit;
- Beuningen is ondernemend en uitnodigend.

Centrum:

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van de voorzieningen in de kernen, waaronder versterking en verbreding van de functie van Beuningen-centrum: als boodschappencentrum plus (winkels dagelijkse sector en frequent niet-dagelijks) en als "huiskamer van Beuningen" (horeca, winkels niet-dagelijkse sector, diensten) in prettige en sfeervolle ambiance. De winkels worden geconcentreerd in een winkelkerengebied. Rondom dit winkelkerengebied is ruimte voor combinaties van winkels en andere functies, zoals wonen. Het centrum van Beuningen is compact. Dit is een kwaliteit.

3.3.2 Detailhandelsvisie en centrumvisie

Detailhandelsvisie en centrumvisie Beuningen

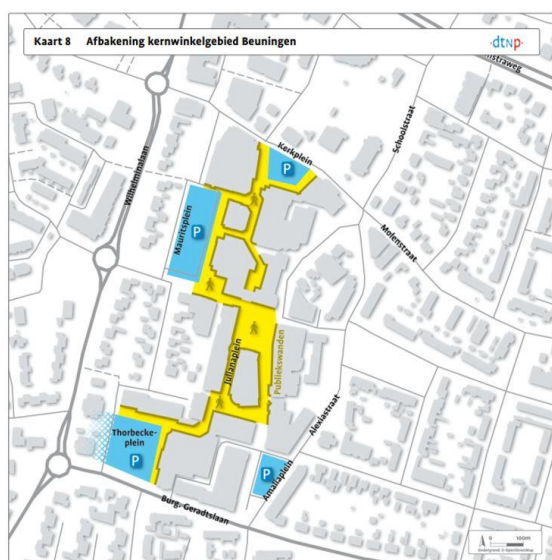
Aangezien er ontwikkelingen spelen die van invloed zijn op het functioneren van een detailhandel- c.q. centrumlocatie is een visie opgesteld voor de belangrijkste winkelgebieden in Beuningen, de Heuve en het centrum van Beuningen. De gemeenteraad heeft op 17 november 2015, met uitzondering van 2 punten, ingestemd met de 'Detailhandelsvisie en centrumvisie Beuningen'. De bedoelde 2 punten hebben geen invloed op dit bestemmingsplan. Het doel van de visie is:

- Het streven om het huidige complete en diverse boodschappenaanbod te behouden en te versterken.
- Het versterken van de 'woonkamer'-functie van het centrum. Het centrum krijgt dan een bredere functie dan alleen een winkelfunctie. Voorzieningen die in toenemende mate bij de 'woonkamer' horen, zijn dag- en avondhoreca en sociaalmaatschappelijke voorzieningen als een bibliotheek en zorgvoorzieningen. Door een sterk boodschappenaanbod en de 'woonkamer'-functie uit te breiden, worden de kansen op behoud van aanvullend winkelaanbod (o.a. mode) vergroot.

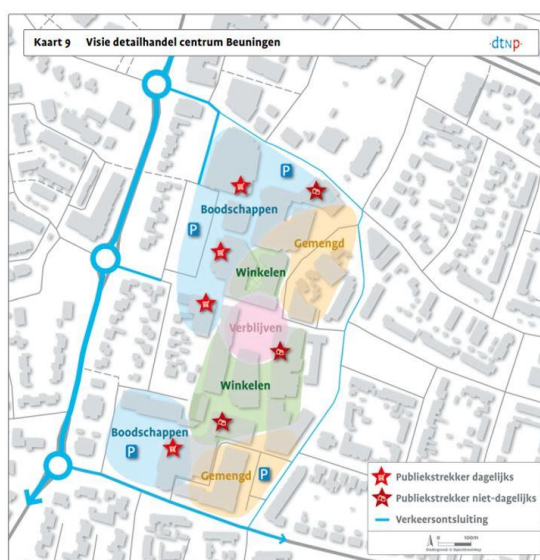
Om dit doel te bereiken zijn in de visie een aantal beleidsuitgangspunten en -maatregelen geformuleerd.

Algemeen:

Clustering in twee complementaire winkelgebieden; namelijk in een sterk centrum met boodschappen- en verblijfsfunctie en in het Shoppingpark De Heuve dat vooral gericht is op grote winkels met volumineuze detailhandel met naast een lokale ook een streekfunctie.



Beleidsuitgangspunten centrum



Centrum:

- Inzetten op een compact kernwinkelgebied: Om potenties in het centrum zo goed mogelijk te benutten en om een duurzaam centrum te realiseren, wordt ingezet op een compacter winkelgebied.
- Verschillende deelgebieden onderscheiden: In de centrumvisie zijn voor het kernwinkelgebied verschillende deelgebieden te onderscheiden met elk hun eigen karakteristieken. Rondom de belangrijkste parkeerpleinen ligt de nadruk op het boodschappen doen. Door het parkeren voor de deur lenen deze gebieden zich hier uitstekend voor. Supermarkten zijn belangrijke publiekstrekkers. Het goed functioneren hiervan is van belang. Het centrale deel van het kernwinkelgebied is vooral gericht op het 'shoppen' met een mix aan winkels, aangevuld met horeca en dienstverlenende bedrijven. Om bezoekers uit te nodigen hier te verblijven en diverse winkels te bezoeken is een aantrekkelijke verblijfsomgeving van belang, waarbij het hart van het centrum, het Julianaplein, zich het best leent voor de verblijfsfunctie. De oostelijke delen van het centrum (Schoolstraat en Amaliaplein) behoren niet tot het kernwinkelgebied, maar behoren functioneel wel tot het centrumgebied. Voor deze gebieden wordt ingezet op een meer gemengde invulling met functies zoals wonen, diensten en ambachten.

Bovenstaande uitgangspunten zijn geborgd in dit bestemmingsplan, zie ook 5.3.

Onderzoek actualiteit detailhandels- en centrumvisie

Om te kunnen beoordelen of de uitgangspunten en kaders van het huidige beleid nog actueel zijn heeft de gemeente in 2023 een onderzoek laten uitvoeren naar de actualiteit van de detailhandels- en centrumvisie (DTNP, 2401.1222, 23 augustus 2023). Hieruit blijkt dat de situatie in het centrum van Beuningen beperkt is gewijzigd. De leegstand is sinds 2015 meer dan gehalveerd. Het aanbod winkels (niet-dagelijkse sector) is afgenomen, waarbij veel panden zijn ingevuld met andere publieksgerichte functies dan detailhandel. Deze functies versterken het centrum als ontmoetings- en verblijfsplek. Het aanbod in het centrum is dus meer pluriform geworden. Uitgangspunt blijft de afbakening van het kernwinkelgebied, zoals opgenomen in de Detailhandels- en Centrumvisie Beuningen uit 2015.

Gelet op de afgenomen leegstand, de afname in het winkelaanbod en toename van andere functies in de afgelopen jaren, is het niet noodzakelijk om in dit bestemmingsplan - naast de Schoolstraat - op andere locaties de huidige detailhandelsmogelijkheden in te perken.

3.3.3 Woonvisie

De gemeenteraad heeft de woonvisie voor de periode 2018 - 2023 op 19 december 2017 vastgesteld. Met deze Woonvisie stelt de gemeente haar woonbeleid voor de komende jaren vast. De Woonvisie vormt de basis voor het woningbouwprogramma in de komende jaren, afstemming met de buurgemeenten en prestatieafspraken met Woonwaarts. De woonvisie gaat uit van een vitaal, zorgzaam en duurzame gemeente. In de toekomst (stip op de horizon circa 2030) bestaat de gemeente uit dorpen waarin het fijn wonen is voor mensen, ongeacht hun leeftijd, inkomen, mobiliteit of gezondheid. Kernen in een rustige, groene omgeving met de kracht van de nabijheid en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in de stedelijke agglomeratie. De kernen zijn aantrekkelijke, duurzame en gezonde leefgemeenschappen, passend bij de (veranderende) vraag van de consument. De gemeente Beuningen is een bewuste keuze voor jonge gezinnen die de stad verlaten om in de gemeente rust en ruimte te zoeken, alsmede voor ouderen en zorgbehoevenden die in de gemeente willen blijven wonen. Met duurzame en zorgzame woonmilieus beschikt Beuningen over een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig palet aan woonmilieus in de regio.

Kwalitatieve opgave: inspelen op de mismatch

Het is de ambitie om over voldoende woningen te beschikken én de juiste woningen op de juiste plekken te hebben, passend bij de doelgroepen en woonwensen nu en op langere termijn. De mismatch tussen vraagontwikkeling en huidig woningaanbod is daarbij maatgevend. Binnen de gemeente moet een gevarieerd aanbod aan woonmilieus worden aangeboden: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen. Het percentage sociale huurwoningen moet minimaal gelijk blijven, maar de samenstelling van de huurwoningvoorraad moet veranderen om beter in te spelen op de woonwensen van kleine huishoudens, waaronder met name ouderen en zorgbehoevenden.

De gemeente zet in op transformatie van leegstaand c.q. vrijkomend (agrarisch) vastgoed richting woningbouw, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat dit meerwaarde biedt voor de volkshuisvestelijke, maatschappelijke en/of ruimtelijke kwaliteit. Transformatie wordt als een bredere opgave gezien. Daaronder valt ook: aanpassingen van woningen met het oog op levensloopbestendigheid, investeringen in verduurzaming in energetisch opzicht, verkoop van huurwoningen en terugbouwen van toekomstgerichte sociale huurwoningen (de dubbelslag), transformatie van wijken (herstructurering), splitsing grotere boerderijen/woningen. Hierbij geldt het uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Kwantitatieve opgave: bandbreedte

Vanzelfsprekend is het inspelen op de kwalitatieve mismatch op de woningmarkt op termijn cruciaal, dat is het vertrekpunt. Een kwantitatieve bandbreedte, als kader waarbinnen de juiste kwaliteiten gerealiseerd kunnen worden, blijft echter nodig. Meer dan in het verleden wil de gemeente daarin ruimte voor flexibiliteit creëren, zodat sneller wordt ingespeeld op nieuwe kansrijke initiatieven.

Het is belangrijk dat er de komende jaren in iedere kern wordt gebouwd, passend bij de ontwikkeling van de kern, zodat deze vitaal blijven. Geen grootschalige uitbreidingen, maar kleinschalige impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit.

Planspecifiek

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de nieuwe gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Beuningen komt dit neer op circa 1.325 woningen.

Met dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen voor woningbouw mogelijk gemaakt. Indien dit aan de orde is, zal voor dat project een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

3.3.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Eind 2011 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. In dit plan staat hoe de gemeente omgaat met verkeersveiligheid, openbaar vervoer, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Het doel van dit plan is een verkeersveilig, leefbaar en bereikbaar Beuningen tot 2020. Het plan beschrijft eerst de knelpunten en visies voor de verschillende thema's. Daarna komen de gewenste verkeersmaatregelen aan bod in combinatie met een uitvoeringsplan.

De gemeente streeft er naar de verkeersveiligheid verder te verbeteren en het verkeer in goede banen te leiden. Dit wil de gemeente bereiken door het creëren van een robuuste verkeersstructuur. In 2012 is een nieuwe zuidelijke randweg van Beuningen gerealiseerd. Dit zorgt voor een betere verdeling van het verkeer in de woonwijken.

Daarnaast wordt, door de Burgemeester Geradtslaan en de Houtduiflaan ook aan het netwerk van gebiedsontsluitingswegen toe te voegen en aan de volledige Van Heemstraweg de functie van gebiedsontsluitingsweg toe te kennen, een logische en herkenbare ontsluitingsstructuur voor Beuningen gecreëerd. Wel heeft de gemeente de wens om de Van Heemstraweg in het centrum van Beuningen af te waarderen zodat deze weg veel minder een barrière vormt in het hart van het dorp.

Om de verkeerscirculatie in en rond het centrum van Beuningen te verbeteren worden enkele suggesties gedaan om met name het bevoorradingsverkeer beter af te wikkelen en een duidelijke parkeerroute rondom het centrum te realiseren via de Burgemeester Geradtslaan en de Alexiastraat.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt. Aanpassingen aan de wegen zijn binnen de bestemming 'Verkeer' mogelijk.

3.3.5 Evenementenbeleid

Jaarlijks vinden een groot aantal, zowel incidentele als jaarlijks terugkerende, evenementen plaats in de gemeente Beuningen. Hoewel dit een positieve invloed heeft op het beeld van de gemeente, kan het ook leiden tot een toenemende druk op het woon- en leefmilieu. Het is daarom van belang om aan te geven onder welke voorwaarden een evenement in de gemeente gehouden kan worden en om een samenloop van meerdere belastende evenementen te voorkomen. Daarnaast vragen voornamelijk de grootschalige en/of (zwaar) belastende evenementen om de inzet van (extra) capaciteit van de hulpverleningsdiensten wat een goede voorbereiding en afstemming tussen alle betrokken partijen vergt. Om dit zo goed mogelijk te reguleren is door het college op 31 maart 2009 het evenementenbeleid vastgesteld.

Bepalend voor de invloed van een evenement op de omgeving zijn met name de aspecten: type evenement, locatie, aantrekkende werking/aantal bezoekers en geluid. Door deze aspecten in het bestemmingsplan op te nemen, wordt de toelaatbaarheid van een bepaald evenement op een bepaalde locatie zo in het algemeen binnen het kader van de ruimtelijke ordening geplaatst. De evenementenvergunning op grond van de APV wordt door middel van voorschriften specifiek op het betreffende evenement afgestemd. Deze voorschriften betreffen veiligheid, hygiëne, parkeren, geluidsniveaus en overige aspecten van openbare orde.

Planspecifiek

Binnen het plangebied worden jaarlijks diverse evenementen georganiseerd, uiteenlopend van een kleinschalige braderieën tot de Lentefeesten (met kermis).

Type evenementen

In het bestemmingsplan voor het Centrum van Beuningen is op de eerste plaats onderscheid gemaakt naar type/categorie evenement, waarbij een directe relatie met het aantal bezoekers is gelegd. Dit onderscheid is vastgelegd in het begrip 'evenement'. In dit begrip wordt een evenement als volgt gedefinieerd en onderscheiden in categorieën:

'een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- a. *categorie 1: evenementen met geluid waarbij het totaal aantal bezoekers meer bedraagt dan 10.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 50.000 personen;*
- b. *categorie 2: evenementen met geluid waarbij het totaal aantal bezoekers meer bedraagt dan 5.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen;*
- c. *categorie 3: evenementen met geluid waarbij het totaal aantal bezoekers meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 5.000 personen;*
- d. *categorie 4: evenementen met geluid waarbij het totaal aantal bezoekers niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;*
- e. *categorie 5: evenementen zonder geluid waarbij het totaal aantal bezoekers niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen.'*

In de juridische regeling zijn aan de toelaatbaarheid van een 'evenement' de volgende voorwaarden verbonden:

categorie	maximaal aantal evenementen per jaar	maximale duur van een evenement, exclusief op- en afbouw	Totaal aantal bezoekers per evenement
1	0	-	meer dan 10.000 en minder dan of gelijk aan 50.000
2	2	3 aaneengesloten dagen	meer dan 5.000 en minder dan of gelijk aan 10.000
3	3	3 aaneengesloten dagen	meer dan 500 en minder dan of gelijk aan 5.000
4	2	3 aaneengesloten dagen	minder dan of gelijk aan 500
5	onbeperkt	3 aaneengesloten dagen	minder dan of gelijk aan 500

De op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag maximaal 7 dagen duren. Voor de kermis mag in afwijking van de tabel, de maximale duur (exclusief op- en afbouw) niet meer bedragen dan 7 dagen.

Geluid

Bij evenementen met geluid/ muziek zijn er bepaalde maxima die in acht genomen moeten worden om 'onleefbare situaties' te voorkomen. Algemeen geaccepteerd is dat voor het maximum toelaatbaar geluidsniveau moet worden uitgegaan van een woning waarbij met gesloten ramen en deuren een normaal gesprek mogelijk moet zijn. Hiervoor is nodig dat in de dagperiode en in de avondperiode het geluidniveau ten gevolge van een evenement binnen de dichtstbijzijnde woning (of een andere geluidsgevoelige bestemming) maximaal 50 dB(A) bedraagt. Uitgaande van een gemiddelde gevelisolatiewaarde van woningen van 30 dB(A) moet het maximaal geluidniveau op de gevel van de woning worden begrensd op 80dB(A).

Speciale aandacht moet worden geschonken aan laagfrequent geluid (dB(C)). Laagfrequent geluid door o.a. bastonen levert vaak de meeste hinder op. Daarvoor geldt als maximaal geluidniveau 93 dB(C) op de gevel van de woning.

Geluidnormen worden gemeten op een hoogte van 1,5 meter.

De geluidswaarde als bedoeld in het zesde lid is inclusief onversterkte muziek en exclusief 10 dB(A) toeslag vanwege muziekcorrectie. Tevens wordt de bedrijfsduurcorrectie buiten beschouwing gelaten.

3.3.6 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie en omvat dan geen nieuwe ontwikkelingen. Met uitzondering van het gebied rondom de Schoolstraat. In lijn met de centrumvisie worden ter plaatse de functies dienstverlening, praktijkruimten en ambachten opgenomen voor het gehele blok van panden aan de Schoolstraat. In de centrumvisie is genoemd dat delen van het centrum, zoals het Amaliaplein en de Schoolstraat, niet tot het kernwinkelgebied behoren. Deze delen van het centrum hebben nu niet de kwaliteiten van een kernwinkelgebied (o.a. geen grote passantenstroom, geen sterke trekker, niet in de loop, relatief beperkt parkeerterrein). Gelet op de wens voor een compacter kernwinkelgebied wordt in de toekomst niet ingezet op vergroting van het kernwinkelgebied, en dus niet op versterking en opwaardering van onder andere het Amaliaplein en de Schoolstraat. Daarom wordt voor deze gebieden ingezet op een meer gemengde invulling van functies als wonen, diensten en ambachten. Aangezien nu al sprake is van horeca, dienstverlening en detailhandel kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

4.1 Verkeer & parkeren

Dit bestemmingsplan heeft net als de geldende beheersverordening primair een beheersfunctie. Mocht zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen binnen deze kaders, dan zal hiervoor een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht worden. In die plannen zal nader ingegaan worden op de eventuele betekenis voor de verkeersstructuur.

In dit bestemmingsplan is tevens de regeling opgenomen, zoals deze ook reeds was vastgesteld in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'. Dit houdt in dat bij elke vergunningplichtige activiteit tevens voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

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

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

Planspecifiek

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe bodemgevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. In het kader van dit plan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning tot bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

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

4.3 Geluid

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

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

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

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

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

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

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

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

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

Planspecifiek

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidgevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect wegverkeerslawaai worden behandeld.

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

4.4 Milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek

Alle bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn naar aard en omvang per definitie passend binnen deze omgeving. Bedrijven uit milieucategorie 3.1 en hoger worden altijd specifiek bestemd. Deze zijn echter niet aanwezig in het plangebied. Ook zijn in de directe omgeving (buiten het plangebied) geen (bedrijfs-) activiteiten aanwezig die in conflict komen met de in het plangebied gelegen gevoelige functies. Sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied, daarnaast vindt geen beperking van bedrijven plaats.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Ook in gevallen waar op basis van berekeningen aannemelijk is gemaakt dat een ontwikkeling NIBM bijdraagt aan de concentraties hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Voor deze berekeningen wordt de zogenaamde NIBM-tool gehanteerd. Deze rekentool is zodanig opgezet dat slechts op basis van een beperkt aantal invoergegevens een beoordeling kan worden uitgewerkt van een worst-case benadering. Op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen en de toename van het vrachtverkeer wordt berekend of de voorgenomen plannen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de lucht.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe gevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast. Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect luchtkwaliteit worden behandeld.

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

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m voor transport over weg, spoor en water de 100%-letaliteitsgrens voor buisleidingen). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording). Het invloedsgebied begint bij de risicobron en eindigt als uitgangspunt bij de 1% letaliteitsgrens (uitgezonderd LPG tankstations). Verder kan een ondergrens voor het groepsrisico zijn vastgesteld. Dit is het geval bij een berekend groepsrisico kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde of indien de toename van het groepsrisico kleiner is dan 10% én de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Planspecifiek

De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op de risicokaart is te zien dat in en rondom Beuningen c.q. het plangebied enkele risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.



Uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied (Bron: <http://nederland.risicokaart.nl>)

De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de gemeente Beuningen met bijbehorende veiligheidsafstanden (Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen, 25 maart 2008). Ook op het bijbehorend kaartbeeld is te zien dat in en rondom Beuningen enkele risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.

Inrichtingen c.q. bedrijven

Er zijn binnen het plangebied geen inrichtingen aanwezig met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevi. Daarnaast zijn er ook geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt. Bij het tankstation op de hoek Schoolstraat-Molenstraat bestaat niet de mogelijkheid tot het tanken van LPG. ter plaatse is dan ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Aan de noordzijde van het plangebied loopt de Van Heemstraweg waarover (incidenteel) vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk kan zijn. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor dat bevolkingskernen gemeden dienen te worden. Transport van deze aard zal slechts sporadisch voorkomen. Van een PR of GR is dus geen sprake. Het plangebied is verder buiten het aandachtsgebied van de A50 en A73 gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op ruim 1.250 m of meer van de Waal gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rivier is dan ook niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Er zijn binnen het plangebied geen buisleidingen aanwezig met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevb. Ook is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleidingen die ten oosten en westen van de kern liggen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval met deze buisleiding. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Vorenstaande houdt in dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavige bestemmingsplan.

4.7 Waterhuishouding

Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2019) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Beleidsplan water en riolering 2023-2027.

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

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

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

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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

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

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

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

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

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

Uitgangspunten gemeente

Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

Het uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

Planspecifiek

Oppervlaktewater

In het plangebied komen geen A-watergangen voor.

Hemelwater

Het hemelwater dat op het verhard oppervlak valt (daken en verharding) wordt afgevoerd via het gemengde stelsel, tenzij de verharding is afgekoppeld. Het overige hemelwater infiltreert vrij in de bodem.

Watertoets

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend beheerskarakter, (grootschalige) ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. De ruimtelijke mogelijkheden beperken zich overwegend tot de realisatie en/ of uitbreiding van bestaande hoofdmassa's en bijgebouwen. Bij voorkeur wordt op eigen terrein wel voorzien in een gescheiden rioolstelsel, zodat voorgesorteerd kan worden op toekomstige aanpassingen naar een duurzaam systeem.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Deze waterparagraaf zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het waterschap. De reactie van het waterschap zal vervolgens worden verwerkt.

4.8 Ecologie

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn. Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten). Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, maar legt de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich tot reeds bestaande planologische mogelijkheden, zoals het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Dit betekent ook dat geen sprake is van (significante) effecten van dit bestemmingsplan op soorten en gebieden (waaronder ook de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden). Bij eventuele planologische ontwikkelingen zal in het kader van die ruimtelijke plannen het aspect ecologie worden behandeld.

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

4.9 Cultuurhistorie & archeologie

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

In 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Hierbij wordt als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

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

Cultuurhistorie

De gemeente heeft een zogenaamde cultuurhistorische kenmerkenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603, kaartbijlage 3). Het noordelijke deel van de kern behoort tot de gebiedscategorie "oud cultuurland (vroeg-middeleeuwen)". Aan de noordzijde is sprake van een "restgeul". Voorts zijn nevengeulen, (voormalige) wegen of paden, boerengroen, veedriften e.d. weergegeven. Opvallend is dat deze elementen nog herkenbaar zijn in de huidige opbouw van de dorpskern en het omliggende landschap.

Monumenten

De volgende rijksmonumenten komen in het plangebied voor:

Straat	Huisnr.	Soort gebouw
Dorpssingel	1	lijkenhuisje op kerkhof
Dorpssingel	1	R.K. kerk inclusief hekwerk
Dorpssingel	2	pastorie
Dorpssingel	2	koetshuis
Dorpssingel	2	tuinmuur met hekwerk
Dorpssingel	2	Heilig Hartbeeld

De volgende gemeentelijke monumenten komen in het plangebied voor:

Straat	Huisnr.	Soort gebouw
Dorpssingel	1	kerkhof exclusief lijkenhuisje
Dorpssingel	5	boerderij
Kerkplein	7 - 9	Nederlands Hervormde kerk
Van Heemstraweg	73	woonhuis
Van Heemstraweg	75	villa
Van Heemstraweg	77	villa

De rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten worden al beschermd via de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke Erfgoedverordening. Om dubbele regelgeving te voorkomen is daarom geen regeling voor monumentale bebouwing opgenomen in dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen opgenomen die van invloed zijn op de waarde van de betreffende monumenten.

Molenbiotoop

Binnen de kern Beuningen is de standerdmolen 'De Haag' gelegen. Ten behoeve van het waarborgen van de windvang van deze molen is een beschermingsregeling opgenomen, die is afgestemd op de algemeen gangbare molenbiotoopformule (www.molenbiotoop.nl) en zoals voorheen opgenomen was in de ingetrokken Gelderse Molenverordening. Deze luidt als volgt:

$H(x) = X/n + c * z$, waarin:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters). De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;
- X = afstand van een obstakel tot de molen (in meters).
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied.
- c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2, zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95 %;
- z = askophoogte (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling)

Op basis van de informatie op basis van de Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009 leidt het bovenstaande tot de volgende uitkomsten:

- n : het gebied rondom de molen is aan te merken als een gesloten gebied, dus de ruwheidscoëfficiënt is 50;
- c : constante = 0,2;
- z : de vlucht van de molen is 22,5 m, dus de halve lengte is 11,25 m. De molen is op een molenberg gelegen, met een hoogte van 2,75 m. Dit betekent dat de askophoogte $11,25 + 2,75$ m = 14 m bedraagt.

Binnen een afstand van 100 m vanaf het middelpunt van de molen mogen er zich geen obstakels bevinden met een bouwhoogte die hoger is dan het onderste punt van de verticaal staande wiek (= 2,75 m boven maaiveld). De maximale bouwhoogte wordt gerelateerd aan de begane grond van de molen. Voor zover ter plaatse van een op te richten bouwwerk het maaiveld hoger respectievelijk lager is gelegen, dient de afstand van het maaiveld tot het onderste punt van de verticaal staande wiek in de maximale hoogte te worden verdisconteerd. Het maaiveld ter plaatse van de molen is 10,9 m +NAP. Het plangebied van dit bestemmingsplan is op een grotere afstand dan 100 m vanaf de molen gelegen.

Na 100 m loopt de maximaal toegestane bouwhoogte langzaam op tot maximaal: $400/50 + 0,2 \cdot 11,25 = 400/50 + 2,25 = 10,25$ m bij een afstand van 400 m. In de praktijk resulteert de biotoopformule in open gebied ongeveer in de 1 op 100 regel. Dit betekent dat elke 100 m verder van de molen het obstakel 1,0 m hoger mag zijn. Slechts in een open polderlandschap is dit werkelijk haalbaar. Een te bouwen boerderij met een nokhoogte van 10 m zou echter dan op ongeveer 1 km van de molen moeten staan. De toepassing van de formule is een eerste benadering, die gevolgd moet worden door een preciezere beoordeling. In een stedelijk, gesloten gebied is een omrekening naar een dergelijke vuistregel bovendien niet mogelijk, doordat reeds sprake is van meerdere belemmerende factoren als aanwezige bebouwing, bomen e.d. in de provinciale biotoopinventarisatie wordt de molenbiotoop van De Haagh beoordeeld als matig.

Met dit bestemmingsplan worden geen bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de windvang van de molen.

Archeologie

Op 19 april 2022 zijn de nieuwe archeologische beleidskaarten en een wijziging van het vrijstellingsbeleid vastgesteld. De geactualiseerd archeologische beleidskaart is een beleidsmatige uitwerking van de geactualiseerde archeologische vindplaatsen- en verwachtingenkaart. De actualisatie van het archeologisch verwachtingsmodel heeft vooral betrekking op:

- Het uiterwaardengebied
- De historische erven en dijken (evenals woonheuvels en oude woongronden)
- Het laatpleistocene en vroegholocene landschap dat later in het holoceen afgedekt is geraakt met (met name) komklei
- Actualisatie van de ligging van stroomgordels en crevassen
- Archeologische waarden en verwachtingen voor watergebieden

Volgens de archeologische beleidskaart is het plangebied aangewezen als 'Waarde-Archeologie 2' voor waardevolle archeologische terreinen, historische dorpskern, oude woongronden, huisterpen en overige terreinen van archeologisch belang en als 'Waarde-archeologie 4 voor gronden met een hoge verwachting.

Onderdeel van het vaststellingsbesluit van het archeologische beleid is om het geheel te borgen in een bestemmingsplan. Dit heeft plaatsgevonden door de vaststelling van het 'Parapluplan Archeologie'. Het onderhavige bestemmingsplan heeft overwegend een beheerfunctie. Binnen het plangebied is alleen sprake van verbouwplannen en eventueel kleine uitbreidingen, danwel de realisatie van woningen op basis van de geldende plannen/verordening. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² (bij Waarde - Archeologie 2) of 250 m² (bij Waarde - Archeologie 4) en dieper dan 30 cm moet een onderzoek overlegd worden.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid dat bij de uitvoering van de (ver)bouwplannen toch nog archeologische vondsten worden gedaan. In dat geval geldt de verplichting conform de Erfgoedwet om dit te melden bij het bevoegd gezag. Vervolgens zal dan worden onderzocht of er archeologische waarden in het geding zijn en, indien nodig, op welke wijze de waarden zo veel mogelijk gespaard kunnen worden.

Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de aspecten 'cultuurhistorie' en 'archeologie' geen belemmering vormen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Om de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied te borgen worden hiervoor in dit bestemmingsplan diverse dubbelbestemmingen opgenomen.

4.10 Leidingen

Langs de van Heemstraweg en de Wilhelminalaan is een rioolpersleiding gelegen van het waterschap die is bestemd als 'Leiding - Riool'. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas of brandstof gelegen, die in het kader van dit bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

4.11 Vormvrije MER-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan betreft overwegend het vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden derhalve niet mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is om toepassing te geven aan de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer. De in dit hoofdstuk beschreven aspecten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Opbouw van de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”. Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform de SVBP 2012), voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*

Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (met andere woorden: voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);

- *Bouwregels*

In deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen. In algemene zin geldt dat gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd.

- *Afwijken van de bouwregels*

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

- *Specifieke gebruiksregels*

In de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo;

- *Afwijken van de gebruiksregels*

Deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels;

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

In deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist is.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de *anti-dubbeltelregel* zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, danwel het bouw- of bestemmingsvlak overschrijden, en een regeling voor ondergronds bouwen. In de 'Algemene bouwregels' is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het plan. Deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan.

- *Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen voor de molenbiotoop van molen 'De Haag' en enkele archeologische aanduidingen ter signalering van attentiegebieden. De attentiegebieden betreffen gebieden waarvan er indicaties zijn dat de desbetreffende waarde archeologie mogelijk naar boven of beneden kunnen worden bijgesteld.

vrijwaringszone - molenbiotoop

Het plangebied valt binnen de molenbiotoop van de standerdmolen 'De Haag', die zelf buiten het plangebied is gelegen. Ten behoeve van het waarborgen van de windvang van deze molen is in de beheersverordening een directe beschermingsregeling opgenomen, die is afgestemd op artikel 22 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De regeling is gebaseerd op de in de Uitvoeringsregeling opgenomen biotoopformule;

$$Hx = (X/n) + c.z$$

in welke formule voorstelt:

Hx: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen. De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;

X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;

n: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebied.

Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt.

Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt:

- 140 voor een open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied;

Het gebied rondom 'de Haag' is aan te merken als een gesloten gebied.

c: de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95 %;

z: de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen.

In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen het gebied tot 100 m van de molen en het gebied daarbuiten. De maximale bouwhoogte tot 100 m vanaf de molen bedraagt de hoogte van de onderkant van de wijk van de molen. Vanaf 100 m loopt de maximaal toegestane bouwhoogte langzaam op, en wordt de hoogte berekend aan de hand van de bovenstaande biotoopformule.

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de maximaal toegestane hoogte op basis van de molenbiotoop, indien blijkt dat door het bouwwerk de molenbiotoop niet wordt aangetast. Alvorens de vergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij een deskundige hieromtrent.

Naast het oprichten van bebouwing kan ook het aanleggen van opgaande beplanting leiden tot een verslechtering van de molenbiotoop. Daarom wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen teneinde het planten van opgaande beplanting omgevingsvergunningplichtig te maken.

- *Algemene afwijkingsregels*

In de algemene afwijkingsregels zijn twee afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee de mogelijkheid tot de vestiging van een winkel (detailhandel) respectievelijk van een horecabedrijf wordt uitgesloten. Zie hiervoor ook de beschrijving van de bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen'.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel” bevat bepalingen die min of meer losstaan van de regels, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht:*

In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige beheersverordening. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10 %. Illegale bouwwerken zijn expliciet uitgesloten van het overgangsrecht.

Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.

Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor onderhavige beheersverordening ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

- *Slotregel:*

In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

5.3 Bestemmingen

Agrarisch met waarde

Aan de noordzijde van de van Heemstraweg zijn enkele agrarische percelen aanwezig, deze zijn bestemd als 'Agrarisch met waarde'.

Bedrijf

Het uitgangspunt van de bestemming “bedrijf” is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij de beheersverordening opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit zijn bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de genoemde milieucategorieën teneinde bedrijven toe te staan die ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving. Aanvullend is het tankstation aan de Schoolstraat specifiek aangeduid.

Uitgangspunt binnen de bestemming 'bedrijf' is dat detailhandel niet is toegestaan, hierop bestaat echter de volgende uitzondering:

- detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De grote nutsvoorzieningen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Op de verbeelding is voor de gebouwen een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nutsgebouwen zijn toegestaan. De bouwhoogte van de nutsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,0 m, met dien verstande dat indien in een bouwvlak de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is opgenomen de aangeduide bouwhoogte als maximum geldt.

Centrum

De gebouwen binnen het plangebied welke gerekend worden tot het centrumgebied en waarvan het wenselijk is dat een zekere flexibiliteit bestaat in toegelaten functies, is bestemd als "Centrum". De flexibiliteit binnen deze bestemming is erin gelegen dat meerdere functies naast elkaar zijn toegestaan, welke ook onderling uitwisselbaar zijn. Zo zijn naast detailhandel ook maatschappelijke en dienstverlenende functies toegestaan, alsmede bepaalde vormen van horeca. De genoemde functies (met uitzondering van maatschappelijke functies en ter plaatse van de aanduiding 'sportschool') zijn in beginsel enkel op de begane grond toegestaan.

Daar waar conform het recente detailhandelsbeleid (nieuwe) winkels niet meer gewenst zijn, is via de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', detailhandel uitgesloten. Echter kan via een algemene afwijkingsmogelijkheid indien toch gewenst alsnog de nieuwvesting van detailhandel worden toegestaan.

Voor horeca geldt dat lichte horeca uit horecacategorie 2 (zoals lunchrooms, ijssalons e.d.) overal zijn toegestaan. Horecacategorieën 1 en 3 zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze zijn aangeduid op de verbeelding. Hierbij is ervoor gekozen om horecacategorieën 1 alleen toe te staan rondom het Julianaplein. Horecacategorie 3 bedrijven zijn gediend bij een snelle bediening van klanten (snackbars / afhaalrestaurant). Deze zijn dan ook alleen bij de grote parkeervoorzieningen van het centrum toegestaan. Per horecacategorie is het maximale aantal toegestane bedrijven opgenomen.

Daar waar een horecacategorie op een plek zit die conform het beleid niet past in de gebiedstypering, is via de aanduiding 'horeca uitgesloten' horeca uitgesloten. Echter kan via een algemene afwijkingsmogelijkheid indien toch gewenst alsnog de nieuwvesting van horeca worden toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat het gebouw uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak. In het bouwvlak is per bouwvlakdeel de maximale goot- en/of bouwhoogte aangegeven.

Gemengd - 1

Voor de percelen aan de Wilhelminalaan 41-45 zijn conform het geldende plan zowel dienstverlenende als maatschappelijke functies toegestaan, en daarom is gekozen voor een gemengde bestemming waarbinnen beide functies zijn toegestaan. Dezelfde bestemming is opgenomen ter plaatse van de hoek Wilhelminalaan-Kerkplein (locatie apotheek), met dien verstande dat daar naast bedrijfswoningen ook reguliere woningen zijn toegestaan.

Gemengd - 2

Voor de bioscoop aan de Van Heemstraweg is een specifieke gemengde bestemming opgenomen welke zowel een bioscoop, kantoren als horeca in categorie 2 toestaat, conform de verleende vrijstelling.

Groen

Deze bestemming is bestemd voor groen en bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, voet- en fietspaden e.d. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut (uitsluitend binnen een bouwvlak) en andere bouwwerken worden gebouwd, zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken en degelijke.

Horeca

Horecabedrijven zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'. Binnen een bestemmingsvlak is door middel van de aanduiding 'horeca van categorie (...)' aangegeven welke horecacategorieën ter plaatse zijn toegestaan. In de begrippenlijst is onder het begrip 'horeca' opgenomen welke horecabedrijven vallen onder een horecacategorie.

Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, scholen, verenigingen, voorzieningen voor openbaar bestuur e.d., zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

Verkeer

De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als “Verkeer”. Daarnaast valt ook het zogenaamde “snippergroen” langs de wegen en parkeerplaatsen onder deze bestemming. Binnen de bestemming zijn zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Water

De in het plangebied gelegen A-watergangen en vijvers zijn bestemd als “Water”. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals bruggen.

Wonen

De gronden binnen “Wonen” zijn bestemd voor de woningen binnen het plangebied. Naast wonen zijn op bepaalde locaties ook andere functies toegestaan, voor zover deze zijn aangeduid op de verbeelding. Het betreft onder meer:

- horeca uit categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- dienstverlening, praktijkruimten en ambachten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- een atelier met bijbehorende expositieruimten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

Daar waar conform het recente detailhandelsbeleid (nieuwe) winkels niet meer gewenst zijn, is via de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', detailhandel uitgesloten. Echter kan via een algemene afwijkmogelijkheid indien toch gewenst alsnog de nieuwvesting van detailhandel worden toegestaan. Eenzelfde regeling is opgenomen voor niet in het beleid passende horeca.

Voor de situering en maatvoering van de woningen zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

Bouwwijze

Op de verbeelding is aangeduid of binnen het bouwvlak een vrijstaande woning, een halfvrijstaande woning (twee-aaneen), aangegebouwde woningen of gestapelde woningen (appartementen) zijn toegestaan.

Goot- en bouwhoogte

De maximale goot- en bouwhoogte voor woningen is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte”.

Situering gebouwen

Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding *bijgebouwen* en een onbenoemd deel, meestal de voor- en zijtuinen. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als uitgangspunt gehanteerd dat deze op het gehele bouwperceel zijn toegestaan. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is gerelateerd aan de ligging. Binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag deze niet meer bedragen dan 2,0 m, hierbuiten maximaal 1,0 m. In afwijking van het voorgaande geldt dat de bouwhoogte van pergola's maximaal 2,75 m mag bedragen.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding van het waterschap, die is bestemd als 'Leiding - Riool'. Binnen deze dubbelbestemming is het bouwen van gebouwen uitsluitend toegestaan indien hiervoor een binnenplanse omgevingsvergunning is verleend.

Waarde - Archeologie 2 en 4 (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden zijn afzonderlijke bestemmingen opgenomen: voor waardevolle archeologische terreinen 'Waarde - Archeologie 2' en voor gebieden met een hoge verwachting 'Waarde - Archeologie 4'.

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische (verwachtings)waarden en gedifferentieerd in de verschillende dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, waarin geen rechtstreekse ontwikkelingen zijn voorzien. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal. Voor zover civieltechnische activiteiten noodzakelijk zijn, zullen deze worden opgenomen in de algemene prioriteitenstelling in het kader van het onderhoudsbudget.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het plan onder andere besproken met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland.

De resultaten van dit vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vier weken ter inzage gelegen van donderdag 23 februari 2017 tot en met woensdag 22 maart 2017. Er zijn binnen de termijn vier inspraakreacties binnengekomen, waarvan er twee identiek zijn en van dezelfde inspreker. Deze zijn in de inspraaknotitie van een reactie voorzien. De inspraaknotitie is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen een zienswijze ten aanzien van het plan naar voren brengen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen zijn in de Nota van Zienswijzen in bijlage 2 bij de toelichting van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inspraaknotitie

Bijlage 2 Nota van Zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Centrum Beuningen 2024 met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPCentrumBeuningen-vadf van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte

een voor huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan en/of ruimtelijke een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw. Het betreft een aangebouwd of vrijstaand bijgebouwen of een tijdelijke mantelzorgunit met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of zorgvrager woont. De afhankelijke woonruimte is ten behoeve van mantelzorg (verlenen of ontvangen). Het bijgebouw of de tijdelijke unit blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming;

1.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijfsuitoefening waarbij het werk geheel of grotendeels met de hand wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld timmerwerk, meubelmaken, schoenmaken, pottenbakken, zilversmeden e.d.) en veelal van beperkte omvang met eventueel als nevenactiviteit ondergeschikte detailhandel in ter plaatse be- en verwerkte goederen;

1.7 bebouwing

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

1.8 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 ambachtelijk bedrijf

een bedrijfsuitoefening waarbij het werk geheel of grotendeels met de hand wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld timmerwerk, meubelmaken, schoenmaken, pottenbakken, zilversmeden e.d.) en veelal van beperkte omvang met eventueel als nevenactiviteit ondergeschikte detailhandel in ter plaatse be- en verwerkte goederen;

1.13 archeologisch onderzoek

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.14 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.15 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.16 bedrijfswoning

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.17 begane grondbouwlaag

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

1.18 beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.20 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

1.21 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.23 bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij:

- a. onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- b. onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- c. onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- d. onder 'gestapeld' wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.29 coffeeshop

een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

1.30 darkstore

niet of slechts in zeer beperkte maten voor het publiek toegankelijke opslagruimte of magazijn (anders dan een winkel) met overwegend consumentenartikelen (waaronder dagelijkse goederen), waar goederen die op internet (internetwinkel) kunnen worden besteld worden opgeslagen en gedistribueerd en van waaruit de levering van de goederen aan de klant op een andere locatie plaatsvindt, waarbij niet of nauwelijks sprake is van direct fysiek klantcontact;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

1.32 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair evenals bouwmarkten en tuincentra. Deze detailhandel heeft vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig voor de uitstalling;

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.34 evenementen

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- a. categorie 1: evenementen met versterkt geluid waarbij het totaal aantal bezoekers meer bedraagt dan 10.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 50.000 personen;
- b. categorie 2: evenementen met versterkt geluid waarbij het totaal aantal bezoekers meer bedraagt dan 5.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen;
- c. categorie 3: evenementen met versterkt geluid waarbij het totaal aantal bezoekers meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 5.000 personen;
- d. categorie 4: evenementen met versterkt geluid waarbij het totaal aantal bezoekers niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;
- e. categorie 5: evenementen zonder versterkt geluid waarbij het totaal aantal bezoekers niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen.

1.35 evenement met geluid

Een evenement waarbij sprake is van versterkt geluid, hetzij door live muziek hetzij door gebruik van een microfoon e.d..

1.36 evenement zonder geluid

Een evenement waar alleen sprake is van onversterkt geluid.

1.37 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.38 flitsbezorgdienst

een specifieke vorm van een bedrijfsactiviteit (anders dan detailhandel), bestaande uit het (binnen (zeer) korte termijn) distribueren en afleveren van via het internet bestelde goederen aan klanten op een andere locatie. De goederen worden vanuit een magazijn, loods, distributiecentrum of darkstore aangeleverd aan de bezorger.

1.39 gebouw

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

1.40 geluidgevoelige gebouwen

geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

bedrijven die op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.42 grootschalige detailhandel

een detailhandelsbedrijf met een omvang van minimaal 1.500 m² winkelvloeroppervlak;

1.43 hoofdgebouw

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

1.44 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

Hierbij worden de volgende vormen van horeca onderscheiden:

horeca categorie 1:

een café, eetcafé, grand café, bar, pub, taverne dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

horeca categorie 2:

brasserie, bistro, lunchroom, ijssalon, broodjeszaak, koffiehuis (geen coffeeshop), theehuis, konditorei, café-restaurant, restaurant, detailhandel ondersteunende horeca, dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken c.q. snel serveren van kleine en/of grote maaltijden, broodjes, hapjes, ijs en gebak, waarbij het verstrekken van dranken, in de vorm van koffie, thee, frisdranken en zwak-alcoholische dranken, daaraan ondergeschikt is;

horeca categorie 3:

cafetaria, snackbar, afhaalrestaurant, fastfood, dat wil zeggen een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleinere etenswaren voor consumptie ter plaatse dan wel elders, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken, in de vorm van koffie, thee, frisdranken en zwak-alcoholische dranken;

horeca categorie 4:

hotel, motel, dat wil zeggen een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

horeca categorie 5:

zalencentrum, partycentrum, dat wil zeggen een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en besloten partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen, en tot het houden van activiteiten in het kader van het verenigingsleven, waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

horeca categorie 6:

discotheek, bar-dancing, dat wil zeggen een bedrijf dat is gericht op het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren en met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie, gedurende de avond en de nacht;

horeca categorie 7:

coffeeshop, dat wil zeggen een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

1.45 huishouden

één of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid;

1.46 kantoor

het bedrijfsmatig houden van kantoor en het verlenen van administratieve diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder vergaderaccommodatie ten behoeve van de aanwezige kantoorfunctie;

1.47 kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.48 landschapstuin

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuininrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

1.49 langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;

1.50 langzaamverkeersroutes

routes voor ongemotoriseerd verkeer, scootmobielen, wandelaars, skeeleraars, en dergelijke, daarbij behorende bermen en straatmeubilair;

1.51 maatschappelijke voorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, religie, onderwijs, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang en opvoeding;

1.52 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.53 maximale geluidniveau

maximaal geluidsniveau gemeten in de meterstand «F» of «fast», als vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;

1.54 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

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

1.55 ondersteunende horeca

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

1.56 praktijkruimte

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verlenen van medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen diensten;

1.57 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

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

1.58 risicovolle inrichting

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

1.59 seksinrichting

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk pornografische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van pornografische en/of erotische aard plaats heeft, en/of tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht dan wel bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot seksuele handelingen;

1.60 supermarkt

een detailhandelsbedrijf in voedings- en genotmiddelen (foodsector) en in de dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;

1.61 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw; indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

1.62 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.63 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.64 winkel:

ieder voor consumenten vrij toegankelijk gebouw of een gedeelte daarvan dat bedoeld is voor detailhandel;

1.65 winkelvloeroppervlak (wvo)

de voor consumenten toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimte achter toonbanken en kassa's;

1.66 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning als bedoeld in 1.67;

1.67 woning / wooneenheid

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.68 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats, en dat in z'n geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein.

2.7 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de onderstaande aanduidingen tevens de onderstaande bedrijven toe zijn gestaan;
 - 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'; een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
 - b. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in 3.3.1;
 - c. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - d. één woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

3.2.2 Maatvoering van hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van een overkapping ten behoeve van het verkooppunt motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag niet meer bedragen dan 6 m, de oppervlakte van de overkapping mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. detailhandel, behoudens:
 1. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
- b. buitenopslag;
- c. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. risicovolle inrichtingen.
- f. indien binnen de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen uitgesloten' het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen deze niet meer ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen in gebruik worden genomen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Omgevingsvergunning Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder a, voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en bedrijven die zijn opgenomen in een categorie hoger dan de ingevolge 3.1 onder a, toegelaten categorieën, mits deze bedrijven naar aard, milieubelasting en ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- c. risicovolle inrichtingen en nieuwe activiteiten uit kolom 1 van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994 in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage zijn niet toegestaan;
- d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de maatvoering en de bouwwijze van de woningen en de inrichting van het gebied aansluit op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- c. er mag geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk op het openbaar gebied en/of verkeersbelasting ontstaan;
- d. er uit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan voor realisering van de woning(en) en de bijbehorende inrichting van het gebiedsdeel.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. paden;
 - d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. nutsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

4.2.2 Maatvoering van nutsgebouwen

Voor nutsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane groundbouwlaag van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1' geen detailhandel is toegestaan;
 3. detailhandel in volumineuze goederen met een winkelvloeroppervlakte van meer dan 500 m² niet is toegestaan;
 4. darkstores en flitsbezorgers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat het aantal darkstores, flitsbezorgers en horecabedrijven in de categorie 3 gecumuleerd niet meer dan 6 mag bedragen.
 5. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan
- b. dienstverlening en praktijkruimten, uitsluitend op de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- c. horeca uit horecacategorie 1, 2 en 3, inachtneming van het volgende:
 1. voor horeca uit categorie 1 gelden de volgende regels:
 - horeca uit categorie 1 is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', alsmede binnen de gronden direct aansluitend op het aanduidingsvlak, mits de betreffende horecafunctie overwegend (minimaal 70 %) is gelegen binnen de aanduiding 'horeca van categorie 1' en mits de horeca haar hoofdtoegang heeft op het Julianaplein;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is horeca niet toegestaan;
 - horeca uit categorie 1 is uitsluitend toegestaan op de begane groundbouwlaag;
 - De vloeroppervlakte voor een horecabedrijf uit categorie 1 mag niet meer bedragen dan 150 m². Indien bestaande horecabedrijven die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht deze maximale oppervlaktemaat overschrijden, mag de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
 - binnen de bestemming zijn maximaal 5 horecabedrijven uit categorie 1 toegestaan;
 2. voor horeca uit categorie 2 gelden de volgende regels:
 - horeca uit categorie 2 is binnen de gehele bestemming toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van centrum - 1' en 'horeca uitgesloten' geen horeca is toegestaan;
 - horeca uit categorie 2 is zowel op de begane groundbouwlaag als op de verdieping toegestaan, met dien verstande dat horeca op de verdieping uitsluitend is toegestaan, uitsluitend in combinatie met en als onlosmakelijk onderdeel van het op de begane grond gevestigde horecabedrijf;
 - de vloeroppervlakte van horecabedrijven uit categorie 2 mag niet meer bedragen dan 250 m² per vestiging. Indien bestaande horecabedrijven die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht deze maximale oppervlaktemaat overschrijden, mag de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
 3. voor horeca uit categorie 3 gelden de volgende regels:
 - horeca uit categorie 3 is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'horeca van categorie 3', alsmede binnen de gronden direct aansluitend op het aanduidingsvlak, mits de betreffende horecafunctie overwegend (minimaal 70 %) is gelegen binnen de aanduiding 'horeca van categorie 3' en mits de horeca haar hoofdtoegang heeft op het Thorbeckeplein, het Amaliaplein, Mauritsplein of het Kerkplein;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is horeca niet toegestaan;
 - horeca uit categorie 3 is uitsluitend toegestaan op de begane groundbouwlaag;
 - de vloeroppervlakte voor een horecabedrijf uit categorie 3 mag niet meer bedragen dan 150 m². Indien bestaande horecabedrijven die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht deze maximale oppervlaktemaat overschrijden, mag de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;

- binnen de bestemming zijn maximaal 6 horecabedrijven uit categorie 3 toegestaan, met dien verstande dat het aantal darkstores, filtsbezorgers en horecabedrijven in de categorie 3 gecumuleerd niet meer dan 6 mag bedragen.
 - d. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
 - e. wonen, uitsluitend op de verdieping(en) boven de begane grondbouwlaag, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook op de begane grondlaag woningen zijn toegestaan;
 - f. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - g. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 2', met dien verstande dat een kantoor uitsluitend op de verdieping van het hoofdgebouw is toegestaan;
 - h. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
 - i. evenementen, zoals bedoeld in 22.1;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. ontsluitingswegen;
 - l. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang in stand te worden gehouden met een minimale hoogte van 4,2 m;
- c. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan;
- e. een ondergrondse parkeergarage, inclusief verdiepte of half verdiepte in- en uitritten, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwwlak' en 'parkeergarage'.

5.2.2 Maatvoering van hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

5.2.3 Maatvoering van bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 %, tot een maximum van 50 m²;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- c. de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;
- b. opstallen buiten het 'bouwvlak' voor zelfstandige onder 5.1 bedoelde functies;
- c. de verkoop van motorbrandstoffen;
- d. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 *Uitbreiding en nieuwvestiging supermarkt*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van bestaande gebouwen voor het uitbreiden of de nieuwvestiging van een supermarkt door het opnemen van de aanduiding 'supermarkt', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. dienstverlening;
 - c. een bedrijfswoning, met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de verdieping(en) boven de begane grondbouwlaag;
 - d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat:
 1. wonen met uitzondering van entrees, trappartijen, liften, bergingen en andere bijbehorende voorzieningen uitsluitend is toegestaan op de verdieping(en) boven de begane grondbouwlaag;
 - e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

6.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;
- b. opstallen buiten het 'bouwvlak' voor zelfstandige onder 6.1 bedoelde functies.

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bioscoop;
 - b. horeca, uitsluitend in horecacategorie 2;
 - c. kantoren;
 - d. dienstverlening en praktijkruimten;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

7.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;
- b. opstallen buiten het 'bouwvlak' voor zelfstandige onder 7.1 bedoelde functies.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. kademuren;
 - c. keerwanden;
 - d. kunstwerken;
 - e. langzaamverkeersroutes;
 - f. in- en uitritten;
 - g. nutsvoorzieningen en telecommunicatie;
 - h. parken;
 - i. plantsoenen;
 - j. speelplekken;
 - k. evenementen, zoals bedoeld in 22.1;
 - l. voorzieningen voor de verkeersgeleiding;
 - m. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. hondenuitlaatplaatsen;
 - o. geluidwerende voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Jongerenontmoetingsplekken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 teneinde een jongerenontmoetingsplek toe te staan daar waar deze niet is aangeduid, met inachtneming van het volgende:

- a. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, en een maximale oppervlakte van 15 m².

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1, 3, 5' uitsluitend horeca uit horecacategorie 1, 3 en 5 is toegestaan;
- b. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen; één en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

9.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 - c. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - d. ondersteunende horeca;
 - e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

10.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het volgende:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
 3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 200 m².

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- c. kademuren;
- d. keerwanden;
- e. kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen
- g. oeververbindingen (bruggen);
- h. verblijfsgebied;
- i. parkeer- en verkeersvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeersverbinding' uitsluitend een langzaamverkeersverbinding is toegestaan;
- j. evenementen, zoals bedoeld in 22.1;
- k. speelvoorzieningen;
- l. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. wegen, straten en paden;
- n. wegverkeer;
- o. hondenuitlaatplaatsen;
- p. een loopbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- q. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

11.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Jongerenontmoetingsplekken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 teneinde een jongerenontmoetingsplek toe te staan daar waar deze niet is aangeduid, met inachtneming van het volgende:

- a. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m, en een maximale oppervlakte van 15 m².

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oeververbindingen (bruggen);
- b. in- en uitritten;
- c. oever;
- d. sluis;
- e. aanlegsteiger;
- f. stuw;
- g. vaarweg;
- h. vijver;
- i. water;
- j. waterberging;
- k. waterkering;
- l. waterstaat;
- m. waterhuishouding;
- n. waterlopen en waterpartijen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat voor aanlegsteigers geldt dat aansluitend aan elk bouwperceel maximaal één aanlegsteiger mag worden gesitueerd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van stuwen, sluizen en bruggen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte van aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 1 m, de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m² en de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m gemeten vanuit de bestemmingsgrens;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
 - b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.4.2;
 - c. horeca uit categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
 - d. horeca uit categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 - e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
 - f. dienstverlening, praktijkruimten en ambachten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - g. ateliers en expositieruimten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
 - h. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - i. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met inachtneming van het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengeschakelde woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
 5. voor zover binnen het bouwwlak meerdere bouwwijzen zijn aangeduid, geldt dat de bouwwijzen naast elkaar zijn toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in 13.2.3;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan;
- d. een parkeergarage is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

13.2.2 Maatvoering van hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn maximaal 3 woningen toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde in 13.2.1 en 13.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' het volgende:
 1. binnen het aanduidingsvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
 2. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 4,75 m; aan één zijde kan deze afstand tot de zijdelingse perceelsgrens worden verminderd tot minimaal 3 m, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de andere zijde met dezelfde afstand wordt vergroot;
 4. de bouwdiepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 13 m;
 5. de breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 7,5 m;
 6. de breedte van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 17 m.

13.2.3 Maatvoering van bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 %, tot een maximum van 50 m²;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;
- d. voor erkers, balkons en entreepartijen aan de voorgevel van het hoofdgebouw geldt het volgende:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 4 m²;
 2. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
 3. de maximale bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 1 m, gerekend vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt;
 4. voor zover de afmetingen van een bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken reeds meer bedraagt geldt de bestaande maatvoering als maximum.
- e. in aanvulling op het gestelde onder a tot en met d geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' dat bijgebouwen uitsluitend op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning zijn toegestaan.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat de bouwhoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 2,75 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 *Omgevingsvergunning bouwhoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 sub b, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 6,5 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

13.3.2 *Omgevingsvergunning bouwhoogte aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 sub c, teneinde een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 5 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de goothoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;
- b. de dakhelling gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

13.3.3 *Omgevingsvergunning oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken i.g.v. sloop*

Indien de bestaande bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken groter is dan 50 m², kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 sub a teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken te vergroten, indien bestaande, legaal gebouwde, vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gesloopt. Hierbij geldt het volgende:

- a. 30 % van de oppervlakte van de gesloopte bijbehorende bouwwerken, voor zover deze oppervlakte meer bedraagt dan de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 50 m² (het surplus), mag worden opgeteld bij de maximaal toegestane oppervlakte van 50 m², met dien verstande dat:
 - 1. het bebouwingspercentage, zoals bedoeld in 13.2.3 sub a, niet meer mag bedragen dan 50 %;
 - 2. in afwijking van het bepaalde in 13.2.3 sub b de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
 - 3. het surplus in één keer moet worden gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden;
- b. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

13.3.4 *Omgevingsvergunning oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 sub a, teneinde een oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. het betreft een bouwperceel met daarop een woning in de bouwwijze 'vrijstaand' of 'twee-aaneen' en een minimale perceelsoppervlakte van 500 m²;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
- 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.

13.3.5 *Omgevingsvergunning erfafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.4 sub a, teneinde buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. 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;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

13.4 **Specifieke gebruiksregels**

13.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. buitenopslag;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met dien verstande dat;
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - publieksgericht' een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is toegestaan, in de bestaande omvang;
- c. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in 13.1;
- d. horeca, met uitzondering van het bepaalde in 13.1;
- e. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- f. aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken voor een dakterras;
- g. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

13.4.2 *Niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Binnen deze bestemming wordt het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. indien sprake is van een inrichting als bedoeld in de wet Milieubeheer, is uitsluitend een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) toegestaan.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Omgevingsvergunning publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1 sub b ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of bijbehorende bouwwerken voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
- e. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- f. indien sprake is van een inrichting als bedoeld in de wet Milieubeheer, is uitsluitend een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) toegestaan.

13.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.4.1 onder d en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken;
- d. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- e. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- f. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- g. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- h. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee ook een tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 mede aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om waardevolle archeologische terreinen, historische dorpskern, oude woongronden, huisterpen en overige terreinen van archeologisch belang.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

14.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 14.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits het gaat om:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder maaiveld niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

- a. Bij een vergunning van Burgemeester en Wethouders kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Vergunning als bedoeld in 14.3 sub a wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- c. Aan de vergunning als bedoeld in 14.3 sub a kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

14.3.2 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

14.3.3 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 14.3.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

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

14.4.1 Werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in 14.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 14.3.1 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

14.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Vergunning als bedoeld in 14.4.1 wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- b. Aan de vergunning als bedoeld in 14.4.1 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

14.4.4 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

14.4.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 14.4.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 mede aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

15.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 15.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits het gaat om:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken

- a. Bij een vergunning van Burgemeester en Wethouders kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Vergunning als bedoeld in 15.3 sub a wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- c. Aan de vergunning als bedoeld in 15.3 sub a kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

15.3.2 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

15.3.3 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 15.3.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

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

15.4.1 Werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteen en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

15.4.2 Uitzonderingen

Het in 15.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 15.3.1 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

15.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Vergunning als bedoeld in 15.4.1 wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- b. Aan de vergunning als bedoeld in 15.4.1 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

15.4.4 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

15.4.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 15.4.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

16.4.2 Uitzonderingen

Het onder 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

16.4.3 Verlening

De in 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Ondergeschikte bouwdelen

18.1.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoep treden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

18.1.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

18.2 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

18.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4 m onder peil.

18.4 Parkeren

18.4.1 Parkeerregeling bouwen

- a. Een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, mag niet worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
 1. 'overige zone - centrum';
 2. 'overige zone - schil overloopgebied';
 3. 'overige zone - rest bebouwde kom';
 4. 'overige zone - buitengebied'.

op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
 1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
 2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

18.4.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 18.4.1 onder a en b en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. Afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 18.4.1 onder a en b, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Strijdig gebruik

- a. Tot een strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - gewasbeschermingsmiddelen' wordt in elk geval gerekend:
 1. het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen;
 2. het verblijven op deze gronden, anders dan verblijf overeenkomstig met de geldende bestemming.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan geheel of ten dele worden afgeweken van het bepaalde onder a sub 2, indien in wetenschappelijk onderzoek is aangetoond dat door driftreducerende of andere maatregelen de zone waar mogelijk gezondheidsschade optreedt, kan worden verkleind of de agrarische functie op de aanliggende gronden heeft opgehouden te bestaan. Aan de afwijking kunnen voorwaarden worden verbonden met het oog op het voorkomen van gezondheidsschade.

19.2 Parkeren

19.2.1 Parkeerregeling gebruik

- a. Indien voor de wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze omgevingsvergunning pas verleend als is verzekerd dat op het bijbehorende bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. Of er in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
 1. 'overige zone - centrum';
 2. 'overige zone - schil overloopgebied';
 3. 'overige zone - rest bebouwde kom';
 4. 'overige zone - buitengebied'.op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
 1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
 2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

19.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van de parkeernormering, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Vrijwaringszone molenbiotop

Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotop 400 m' gelden, aanvullend op de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, nadere regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element.

20.1.1 Bouwen

a Algemeen

Bij de bouw van bouwwerken op gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan de hoogte welke wordt berekend op basis van de onderstaande formule:

$$\text{Maximale bouwhoogte} = ((X/50) + 2,25)$$

waarin:

X = de afstand in meters vanaf het obstakel tot het middelpunt van de molen;

- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het herbouwen van bestaande bouwwerken, waarbij de omvang van het te herbouwen bouwwerk niet meer bedraagt dan de bestaande omvang.

b Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits de hierdoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

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

a Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

1. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing met een grotere hoogte dan de molenbelt.

b Vergunning

De onder a bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

20.2 Overige zone - attentiegebied Romeinse weg

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied Romeinse weg' zijn de gronden mogelijk ter plaatse van een tracé van een voormalige Romeinse weg gelegen.

20.3 Overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoeksgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoeksgebied' zijn gronden gelegen ter plaatse waarvan archeologisch onderzoek is gestart maar nog niet is afgerond.

20.4 Overige zone - bodemverstoringen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bodemverstoringen' zijn de gronden ter plaatse van afgegraven, geëgaliseerde, opgeworpen en vergraven zones gelegen.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2, door ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', detailhandel toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik van de betreffende gronden en/of gebouwen ten behoeve van detailhandel niet langer dan één jaar is gestaakt;
- b. er geen onevenredige nadelige aantasting plaats vindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. het woonmilieu en de leefbaarheid ter plaatse;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de stedenbouwkundige kwaliteit;
 5. de parkeerdruk op de openbare ruimte.

21.2 Horeca

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2, door ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten', horeca uit horecacategorie 3 toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik van de betreffende gronden en/of gebouwen ten behoeve van horeca niet langer dan één jaar is gestaakt;
- b. er geen onevenredige nadelige aantasting plaats vindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. het woonmilieu en de leefbaarheid ter plaatse;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de stedenbouwkundige kwaliteit;
 5. de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Evenementen

Voor evenementen geldt het volgende:

- a. een evenement dient te voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel:

categorie	maximaal aantal evenementen per jaar	maximale duur van een evenement, exclusief op- en afbouw	aantal bezoekers per evenement
1	0	-	meer dan 10.000 en minder dan of gelijk aan 50.000
2	2	3 aaneengesloten dagen	meer dan 5.000 en minder dan of gelijk aan 10.000
3	3	3 aaneengesloten dagen	meer dan 500 en minder dan of gelijk aan 5.000
4	2	3 aaneengesloten dagen	minder dan of gelijk aan 500
5	onbeperkt	3 aaneengesloten dagen	minder dan of gelijk aan 500

- b. de op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag maximaal 7 dagen duren;
 c. in afwijking van bovenstaande tabel, mag de maximale duur (exclusief op- en afbouw) van het evenement 'kermis' niet meer bedragen dan 7 dagen;
 d. evenementen categorie 1, categorie 2, categorie 3 en categorie 4 moeten voldoen aan de geluidsnormen als opgenomen in onderstaande tabel:

Etmaalperiode	Maximaal geluidniveau op de gevel van geluidgevoelige gebouwen (in dB(A))	Maximaal geluidniveau laag frequent geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen in dB(C))
07.00 - 19.00 uur	80	93
19.00 - 23.00 uur	80	93
23.00 - 01.00 uur	80	93
01.00 - 07.00 uur	55	-

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

23.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Centrum Beuningen 2024.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten