

Pater van Boxtelweg 18 Ewijk

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende plannen	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Bestemmingsplan	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	14
4.1 Nationaal beleid	14
4.2 Provinciaal & regionaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	16
4.4 Conclusie	17
Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten	18
5.1 Bodem	18
5.2 Geluid	18
5.3 Bedrijven en Milieuzonering	19
5.4 Luchtkwaliteit	20
5.5 Geur	21
5.6 Externe veiligheid	22
5.7 Waterhuishouding	25
5.8 Ecologie	28
5.9 Archeologie & cultuurhistorie	29
5.10 Leidingen	29
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Overleg	30
6.3 Zienswijzen	30

Bijlagen toelichting (externe bijlage)

Bijlage 1	Verkennend bodemonderzoek
------------------	----------------------------------

Regels		31
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	32
Artikel 1	Begrippen	32
Artikel 2	Wijze van meten	36
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	37
Artikel 3	Wonen	37
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	42
Hoofdstuk 3	Algemene regels	44
Artikel 5	Anti-dubbelregel	44
Artikel 6	Algemene bouwregels	44
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	45
Artikel 7	Overgangsrecht	45
Artikel 8	Slotregel	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Al jaren is de slachterij aan de Pater van Boxtelweg in Ewijk bezig om zijn milieuactiviteiten op het perceel te legaliseren. Het lukt de ondernemer echter niet om op deze locatie binnen de wet- en regelgeving zijn inrichting in werking te hebben. Voor zowel de ondernemer, de directe woonomgeving en de gemeente is het het beste dat het bedrijf verplaatst. Voor iedereen ontstaat er dan een 'win-win' situatie.

Het bedrijf heeft nu een nieuwe locatie in Druten gevonden en is inmiddels verhuisd. Om de verplaatsing mogelijk te maken, is door de provincie een subsidie ter beschikking gesteld. Een voorwaarde om de subsidie uit te keren, is dat de slachterij al haar bedrijfsactiviteiten moet staken. In de toekomst mogen er geen bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd op de locatie Pater van Boxtelweg 18 in Ewijk. Om dit te kunnen handhaven is er een bestemmingsplanwijziging nodig.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Ewijk en omvat het perceel Pater van Boxtelweg 18. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Luchtfoto met plangebied aangeduid

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Ewijk', zoals op 19 november 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Tevens is een aantal functieaanduidingen opgenomen: 'detailhandel', 'bedrijfswooning' en 'specifieke vorm van bedrijf - slachterij'. Onderstaand een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied betreft de gronden met de bestemming 'Bedrijf' (paarse kleur).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Ewijk'

1.4 Leeswijzer

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

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Verantwoording

Hoofdstukken 4 en 5 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het perceel Pater van Boxtelweg 18 in Ewijk. Deze weg is in de nabijheid van het centrum van de kern Ewijk gelegen. Overwegend is hier sprake van een woonfunctie. Tussen de bedrijfswoning op het perceel Pater van Boxtelweg 18 en de woning op het perceel Pater van Boxtelweg 20 is een schoenenwinkel gevestigd. Op de hoek met de Pastoor Hootsmansstraat is een voorzieningencluster met daarboven appartementen aanwezig. Sprake is van een dorps woonmilieu met een menging van vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen.



Straatbeeld Pater van Boxtelweg met zich op plangebied (bron: GoogleMaps)

2.2 Toekomstige situatie

Met dit bestemmingsplan komt de bestemming 'Bedrijf' te vervallen en wordt vervangen door de bestemming 'Wonen'. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Dit betreft dan ook alleen een functiewijziging, de stedenbouwkundige situatie ter plaatse wordt niet gewijzigd. Ook de bestaande functie 'detailhandel' blijft behouden.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 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 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.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

3.1.1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

3.1.2 Opbouw bestemmingen

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

3.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

3.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

3.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent 1 bestemming en 1 dubbelbestemming. Ten behoeve van de bestaande schoenenwinkel is de functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen. Deze aanduiding is ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Wonen

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

Bouwwijze

Op de verbeelding is aangeduid dat binnen het bouwvlak een vrijstaande woning is toegestaan.

Goot- en bouwhoogte

De maximale goot- en bouwhoogte voor woningen is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Situering gebouwen

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

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" toegestaan. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gemaximeerd op 50 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 %.

Op bepaalde bouwpercelen, waaronder in het plangebied, is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd dan toegestaan op grond van de regels in dit bestemmingsplan. Voor deze percelen is opgenomen dat de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken als maximum geldt.

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.

Aan huis verbonden beroep/ bedrijf

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven.

In de gemeentelijke systematiek wordt de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid gehanteerd tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De 'niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De 'publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' is mogelijk indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking/ geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers.

Om de beperkte omvang van het aan huis verbonden beroep/ bedrijf te waarborgen is deze gemaximeerd op 45 % van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 45 m². Tevens is in de regels opgenomen dat de bewoner het beroep of bedrijf aan huis zelf dient uit te oefenen.

Uitgangspunt is dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar geen publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen. De aan huis verbonden functies zijn toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn en zijn daarom enkel toegestaan indien hiervoor door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend. De activiteiten dienen kleinschalig te zijn en in te passen in de woonomgeving. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/therapeutische dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid.

Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

In het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de archeologisch aanwezige c.q. te verwachten waarden in de bodem te beschermen. Daarbij is een regeling voor de omgevingsvergunning opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningsplichtig gesteld (inclusief enkele uitzonderingen). Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht, gelden enkele maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar. De aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming.

Bij (bouw)werkzaamheden met een in de dubbelbestemming weergegeven omvang dient de initiatiefnemer te onderzoeken of er bijzondere archeologische waarden voorkomen. Aangezien de dubbelbestemming voortkomt uit een verwachtingswaarde (en niet een reeds aanwezige waarde) is een ondergrens van 100 m² opgenomen. Daarbij is een uitzondering mogelijk indien uit beschikbare informatie blijkt dat geen sprake is van archeologische waarden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie 4.1.2.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat de AMvB 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoeft:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

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.

Met dit bestemmingsplan komt de bestemming 'Bedrijf' te vervallen en wordt vervangen door de bestemming 'Wonen'. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Dit betreft dan ook alleen een functiewijziging, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder doorlopen moet worden. Aangezien er geen woningen worden toegevoegd heeft dit ook geen invloed op de regioafspraken ten aanzien van woningbouw.

4.1.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2 Provinciaal & regionaal beleid

4.2.1 Algemeen

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

Afspraken op nationaal en Europees niveau kunnen vragen om herziening of actualisering van de Gelderse Omgevingsvisie. Een tweede en derde actualisatie van de Omgevingsvisie over water en natuur is op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. Deze actualisaties zijn net als de eerste actualisatie over Windenergie, opgenomen en verwerkt in de tekst en kaarten van de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie (december 2015).

Gelijk aan de Omgevingsvisie, wordt ook de Omgevingsverordening geactualiseerd. De eerste en tweede actualisatie over water en natuur zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld en verwerkt in de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening (december 2015).

4.2.2 Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt

in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 4.1.2. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

4.2.3 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. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In tegenstelling tot de hiervoor geldende RVG zijn in de Omgevingsverordening geen (woningbouw)contouren en zoekzones opgenomen. Dit verstedelijkingsbeleid is vervangen door de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. In lijn met de Omgevingsvisie is het derhalve mogelijk lokaal maatwerk te leveren.

Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen. Zoals in 4.1.2 is beschreven is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en heeft het bestemmingsplan ook geen invloed op de regionale woningbouwafspraken.

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische visie

In 2008 – 2009 is onderzoek gedaan naar de gewenste toekomst van de gemeente. Uit dit onderzoek is de strategische visie voortgekomen. In overleg met bewoners, ondernemers, ambtenaren en deskundigen heeft de gemeenteraad zes strategische hoofdlijnen bepaald:

1. De vier verschillende kernen en gemeenschappen zijn uitgangspunt;
2. De gemeente Beuningen wil een compacte, servicegerichte en ondersteunende organisatie zijn;
3. In de gemeente Beuningen kun je duurzaam wonen en leven;
4. De gemeente Beuningen is zuinig op het buitengebied;
5. De economische ontwikkeling van de gemeente Beuningen past binnen het landschappelijke karakter;
6. De gemeente Beuningen is sterk verbonden met de regio en biedt goede leef- en recreatieruimte.

Een belangrijke troef van de gemeente Beuningen in de regio is het zeer uiteenlopende aanbod aan woningen met een tuin. De gemeente stuurt al meer dan 20 jaar op de kwaliteit van leven die in deze regio zo hoog is. Wonen is dan ook de belangrijkste bijdrage aan de omringende regio. De sferen in de gemeente lopen uiteen van uitgesproken dorps in Winssen en Weurt, via het suburbaan en groeiend Ewijk tot het netwerkgewijze, meer kleinstedelijke klimaat van Beuningen.

De gemeente heeft steeds welwillend een bijdrage geleverd aan de uitbreiding van de woningvoorraad in de regio. Maar de gemeenschap hecht ook veel waarde aan zorgvuldige inpassing, organische groei en een behoedzame verandering die past bij de gemeenschappen. De vergrijzing en de ontgroening vragen om slimme toekomstbestendige investeringen in voorzieningen, door flexibele oplossingen en clustering van activiteiten. De kracht van de gemeenschap zal in sterke mate afhangen van het vermogen om de inwoners als vrijwilligers en mantelzorgers te betrekken bij

het in stand houden van de voorzieningen, die fijnmaziger en kleinschaliger zullen worden.

De klimaatverandering vereist dat de uitstoot van CO₂ drastisch wordt teruggebracht en dat de inrichting klimaatbestendig wordt gemaakt. De gemeente wil de kwaliteit van de gemeente en de opgaven rondom duurzaamheid, met name op het gebied van wonen, een centrale rol geven. Dat betekent dat de gemeente meer wil doen dan wettelijk nodig is en haar eigen visie op kwaliteit van leven binnen de gemeente actief bewaakt en uitbouwt.

De gemeente Beuningen is en blijft vooral een woongemeente. Een belangrijke ontwikkeling is het verdwijnen van de scheiding tussen wonen en werken voor steeds meer mensen. De hoeveelheid bedrijven aan huis neemt gestaag toe; mensen werken meer thuis en recreëren meer op en rond hun werk. De provincie voorziet bovendien op termijn een forse afname van de beroepsbevolking; tot 2040 zelfs met meer dan 25 %. Grootschalig, industrieel ondernemen past niet meer in de gewenste identiteit van gemeente. Wel worden karakteristieken als (kleinschalig) initiatief, durf en toekomstgerichtheid genoemd.

4.3.2 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Gemeente Beuningen vastgesteld op 8 mei 2012. Voor de kern Ewijk bestaat een structuurplan voor de uitbreiding van de dorpskern en een structuurvisie voor het centrum. Beide plannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld en blijven van kracht. De hoofdlijn van deze plannen is in de gemeentelijke structuurvisie geïntegreerd. Het plangebied is onderdeel van het bestaande woongebied. Hier liggen voor de nabije toekomst geen grote structuurvragen. Wel moet hier voortdurende aandacht bestaan voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Met dit bestemmingsplan wordt hier met de herbestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen' een bijdrage aan geleverd.

4.3.3 Conclusie

Met dit bestemmingsplan zijn geen gemeentelijke belangen in het geding.

4.4 Conclusie

Met dit bestemmingsplan zijn geen belangen in het geding van de diverse overheden.

Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

5.1 Bodem

5.1.1 Regelgeving

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

5.1.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd (Econsultancy b.v., Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin Pater van Boxtelweg 18 te Ewijk in de gemeente Beuningen, rapportnummer 15114280 D1, 25 februari 2016). Uit dit onderzoek volgt dat gelet op de aard en mate van verontreiniging er géén reden voor een nader onderzoek bestaat, danwel het in pandig boren op het bebouwde deel van de locatie. Met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er volgens Econsultancy dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

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

5.2 Geluid

5.2.1 Regelgeving

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

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). 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. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Naast de Wet geluidhinder is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dat de karakteristieke geluidswering van gevels zodanig moet zijn, dat bij nieuwe woningen de binnenwaarde (bij gesloten ramen) voor verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

5.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Er worden dan ook geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegevoegd. Doordat de bedrijfsvestiging wordt verplaatst, verdwijnt ook de hierbij horende verkeersaantrekkende beweging. Bovendien is de locatie gelegen in de kern Ewijk, hier geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Zoals hiervoor is weergegeven geldt voor deze wegen geen zonering en is onderzoek ook vanuit dat oogpunt niet noodzakelijk.

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

5.3 Bedrijven en Milieuzonering

5.3.1 Regelgeving

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

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.

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor aanwezige voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)', de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

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. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een 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.

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

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfs categorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

5.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'. Een bestaande voor de omgeving belastende bestemming verdwijnt. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Er worden dan ook geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegevoegd. Bovendien zijn geen bedrijven of inrichtingen in de omgeving gelegen waarvoor dit bestemmingsplan belemmerend zou kunnen zijn.

De aanwezige inrichtingen en bedrijven in de directe omgeving van het plangebied worden, als gevolg van dit bestemmingsplan, niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Andersom geldt dat het bestemmingsplan geen overlast ondervindt van de bedrijvigheid. Er is dus sprake van een goede woon- en leefomgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en 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 ondermeer 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 betekende 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 betekende 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 betekende 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.

5.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Er worden dan ook geen nieuwe woningen toegevoegd. Doordat de bedrijfsvestiging wordt verplaatst, verdwijnt ook de hierbij horende verkeersaantrekkende beweging.

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

5.5 Geur

5.5.1 Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder dienen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

5.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd die hinder veroorzaken. Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Regelgeving

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

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

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

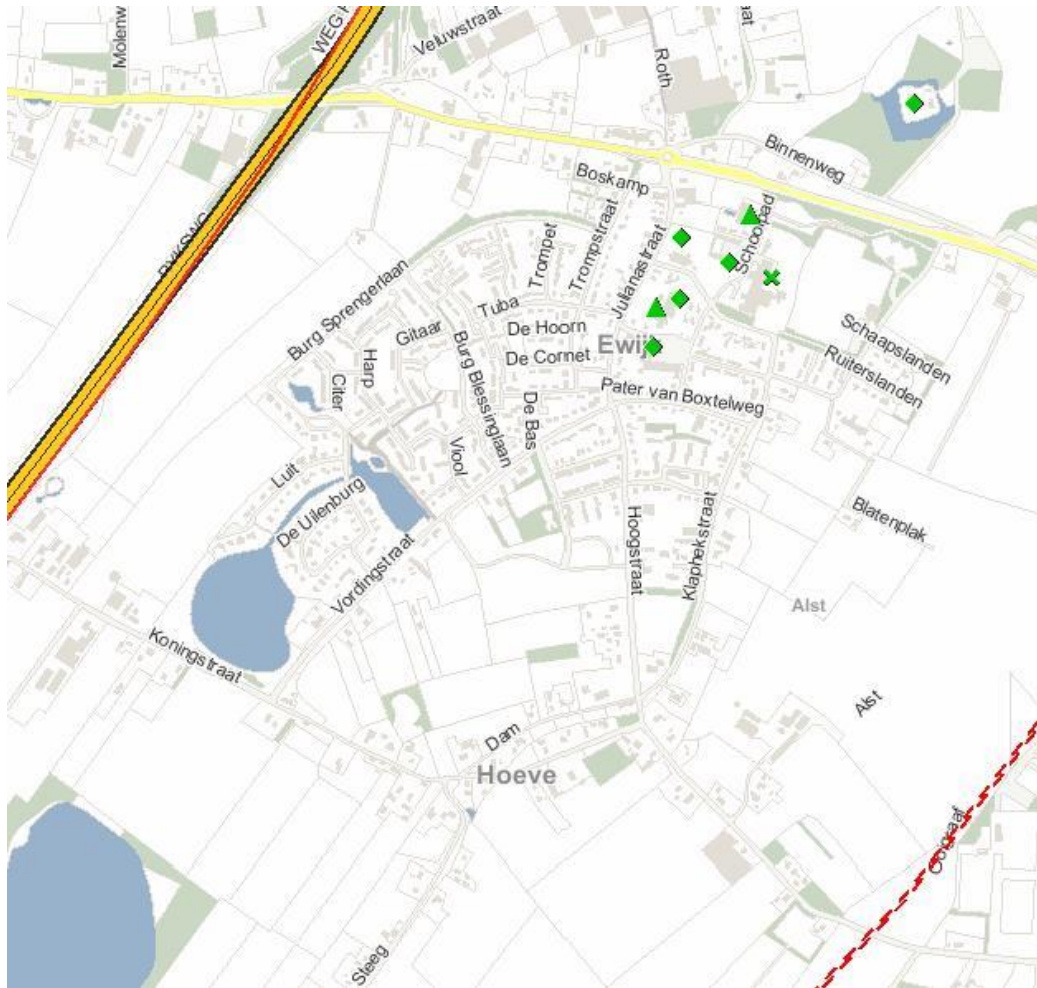
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven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

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

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

5.6.2 Provinciale risicokaart

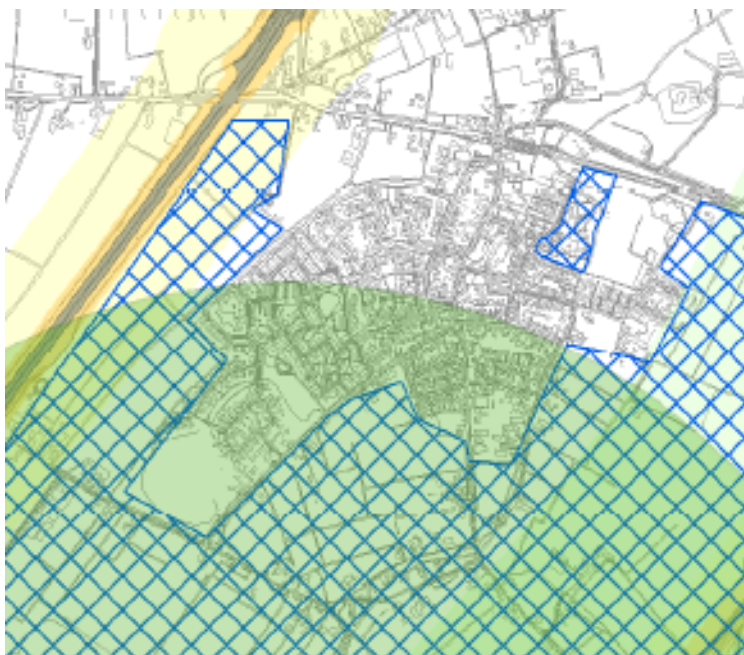
De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is te zien dat in en rondom Ewijk enkele risicovolle inrichtingen, transportassen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



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

5.6.3 Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid gemeente Beuningen

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 navolgend kaartfragment van de inventarisatiekaart is te zien dat in en rondom Ewijk enkele risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn. De gele arcering betreft de (inventarisatie)zone langs de A50, de groene cirkel betreft de inventarisatiezone rondom InterCheM en de blauwe arcering betreft de (destijds) geplande woningbouwontwikkelingen.



Uitsnede Inventarisatiekaart Nulsituatie externe veiligheid Beuningen

5.6.4 Doorvertaling bestemmingsplan

Inrichtingen c.q. bedrijven

Op bedrijventerrein Schoenaker (buiten het plangebied) is het bedrijf InterCheM aanwezig met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevi, waarvan het invloedsgebied tot aan de rand van het plangebied reikt.

Oranjewoud heeft voor InterCheM een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (nr. 166205, d.d. 13 november 2006). De onderzoeksresultaten, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, zijn getoetst aan het Bevi. Het blijkt dat de situatie bij InterCheM, zoals in de QRA beoordeeld, voldoet aan het besluit. Uit de rapportage die op de provinciale risicokaart staat blijkt dat het invloedsgebied 300 m bedraagt. Bij de vaststelling van de milieuvergunning is het groepsrisico verantwoord. Dit invloedsgebied is buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelegen.

De activiteiten bij InterCheM staan woonbebouwing niet in de weg. Wel kunnen de effecten van een groot incident zodanig zijn dat in een gebied met een straal van 1.600 m (groene cirkel op bovenstaande afbeelding betreft deze zone) rond het bedrijf effecten kunnen optreden. Overigens is het niet zo dat dit hele gebied bij een incident getroffen zou worden, maar slechts een deel daarvan. Dit ligt onder andere aan de windrichting en de vorm (sigaarvorm) en grootte van de gevaarlijke stofwolk.

Royal Haskoning heeft in het kader van het masterplan uitbreiding Ewijk onderzocht (nr. 9T5053.01, d.d. 24 november 2008) wat de doorwerking was van deze inrichting op de nieuwe ontwikkelingen. Aangezien in het kader van dit bestemmingsplan alleen een functieverandering (van 'bedrijf' naar 'Wonen') wordt vastgelegd en in de situatie bij InterCheM niets wijzigt, kan aangesloten worden bij de resultaten uit dit onderzoek. Bij de berekeningen worden de bewoners aantallen, de stofgegevens, weertypen, maar ook de kans op een incident betrokken. Uit de berekeningen blijkt dat de risico's niet significant toenemen. Het bedrijf heeft conform de risicokaart een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Deze risicocontour is echter buiten het plangebied gelegen. Het invloedsgebied kent net een overlap met het plangebied. Verder zijn er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten westen van Ewijk ligt de A50 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (veiligheidszone) komt niet buiten de autosnelweg te liggen. De veiligheidszone wordt vanuit de as van de weg gemeten en bedraagt 18 m. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 m uit de zijkant van de weg. De onderzoekszone bedraagt 200 m uit de weg. Al deze zones zijn buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelegen.

Aan de noordzijde de kern loopt de Van Heemstraweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Harde cijfers over dit vervoer zijn niet beschikbaar. Transport kan bijvoorbeeld incidenteel plaatsvinden voor de bevoorrading van het LPG tankstation van Deest of Druten. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen schrijft echter voor dat bevolkingskernen gemeden dienen te worden. Transport van deze aard zal slechts sporadisch voorkomen. Van een PR of GR is dus geen sprake.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op ruime afstand 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

Ten oosten van Ewijk liggen 2 (hogedruk) aardgastransportleidingen. In onderstaand overzicht zijn de karakteristieken van beide leidingen weergegeven:

Leidingtype	druk	diameter	Inventarisatieafstand	Pr 10^{-6} /jr
(A) A-507	66,2 bar	42"	490 m	Nihil
(B) A-505	66,2 bar	36"	430 m	Nihil

Relevante leidinggegevens ondergrondse aardgastransportleidingen in het plangebied

De leidingen kennen met de inventarisatieafstanden geen overlap met het bestemmingsplan. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 m en ligt daarmee op het hart van beide leidingen.

5.6.5 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat met dit bestemmingsplan geen belemmeringen bestaan in het kader van externe veiligheid. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'. Dit betekent dat ook het aantal mogelijk aanwezige personen in het plangebied zal afnemen.

5.7 Waterhuishouding**5.7.1 Regelgeving**Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Waterplan Gelderland 2010 - 2015, Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3) en Gelders Milieuplan;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 2010 - 2015, Nota riolering 'Samen door één buis' (2012), Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied II (2002-2006), Stroomgebiedsvisie Rivierenland en Strategienota 2006-2009;
- Gemeente: Waterplan en Gemeentelijk rioleringsplan 2013 - 2017.

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

grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

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

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

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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

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

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een ontheffing van de Keur 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 ontwerpbiuilen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit :

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

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

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied.

Uitgangspunten gemeente

Waterplan

In het Waterplan Beuningen wordt het gemeentelijk waterbeleid verwoord. In het waterplan worden de ambities op het gebied van water in Beuningen onderverdeeld in 5 categorieën.

1. Afkoppelen: het afkoppelen van 25 % van het verhard oppervlak van het gemengd stelsel in 2010; 100 % afkoppelen bij uitbreidingsplannen.
2. Waterkwaliteit: verbeteren van de oppervlaktekwaliteit in Beuningen conform de functie toekenning van het oppervlaktewater.
3. Het toekennen van functies aan het oppervlaktewater: Hierdoor zijn functietypen gedefinieerd die bestaan uit een onderling samenhangend geheel van doelstellingen met betrekking tot waterkwaliteit, waterkwantiteit, natuurwaarden, inrichting en onderhoud. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende functietypen:
 - natuurlijk water
 - belevingswater
 - kijkwater

Het beheer en onderhoud wordt hierop aangepast.

4. Veiligheid: Bij de aanleg en inrichting van waterlopen wordt bewust rekening gehouden met de kindveiligheid van het water. Dit betekent dat flauwe en/of plasdras zones aangelegd moeten worden om verdrinking te voorkomen.
5. Waterbeleving: Water meer zichtbaar maken en elementen toevoegen, zodat het water meer beleefd wordt.

Gemeentelijk rioleringsplan 2013 - 2017

De gemeenteraad stelt het Gemeentelijk RioleringsPlan 2013 - 2017 (GRP) in november 2012 vast. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd.

Samengevat hieruit het volgende:

Wateroverlast

De gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente er voor kiest op basis van theoretische benadering, middels rioolberekeningen, water op straat te accepteren voor een minimale periode (de norm is gesteld op 1 keer per 2 jaar). Indien in de praktijk schade ontstaat aan eigendommen, wordt door de gemeente onderzocht of adequate maatregelen te treffen zijn.

Klimaatverandering

De gemeente maakt per typegebied verschillende acceptatieniveaus. Het betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse. De gemeente laat dit een rol spelen bij inrichting van de openbare ruimte.

Van een perceelseigenaar wordt heden ten dage meer verwacht. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, hetgeen 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.

5.7.2 Huidige situatie

In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het is volledig bebouwd en/of verhard. Vuil water en hemelwater vanaf de daken wordt geloosd op het gemeentelijke riool.

5.7.3 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt alleen een functiewijziging planologisch-juridisch mogelijk. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. De afvoer van hemelwater zal dan ook op de huidige wijze plaatsvinden. Aangezien het plangebied reeds volledig verhard en/of bebouwd is, is een toename van het verharde oppervlak ook niet aan de orde. Het realiseren van waterbergende voorzieningen is dan ook niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaalt wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook "aangehaakt" bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

5.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt alleen een functiewijziging planologisch-juridisch mogelijk. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Door deze functiewijziging zal ook de hinderuitstraling verminderen.

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

5.9 Archeologie & cultuurhistorie

5.9.1 Regelgeving

Archeologie

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Bij van rijkswege beschermde archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

5.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

De gemeente Beuningen heeft een archeologische beleidsadvieskaart laten vervaardigen (RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-rapport 2170, kaartbijlage 3). Deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010. Het grondgebied van de gemeente Beuningen is op de beleidsadvieskaart ingedeeld in beleidszones. Volgens deze kaart heeft het grootste gedeelte van het plangebied een hoge verwachtingswaarde en valt binnen beleidszone 3. Dit bestemmingsplan maakt alleen een functiewijziging planologisch-juridisch mogelijk. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Gelijk aan het geldende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Cultuurhistorie

De gemeente heeft een zogenaamde cultuurhistorische kenmerkenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603, kaartbijlage 3). De kern behoort tot de gebiedscategorie "oud cultuurland (vroeg-middeleeuwen)". In en om het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De bedrijfsverplaatsing wordt gefinancierd door het bedrijf zelf, aangevuld door een provinciale subsidie.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet 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 zal het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland.

De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 april tot en met 9 juni 2016 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Pater van Boxtelweg 18 Ewijk' met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPPatervBoxtel18Ew-vadf van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels 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 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;

1.6 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;

1.7 bebouwing

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

1.8 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;

1.9 begane grondbouwlaag

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

1.10 beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.11 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;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bijgebouw

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

1.16 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;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 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;

1.25 detailhandel

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

1.26 dienstverlening

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

1.27 gebouw

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

1.28 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;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 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;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 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;

1.35 volumineuze detailhandel

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

1.36 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;

1.37 waterhuishoudkundige doeleinden

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

1.38 woonwagen

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

1.39 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.2;
- c. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. 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. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' 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 3.2.3;
- c. 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 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. voorzover de afmetingen van bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken reeds meer bedragen geldt de bestaande maatvoering als maximum.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

3.2.5 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren geldt dat:

- binnen het bestemmingsplan dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- deze parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden;
- onder voldoende parkeergelegenheid wordt verstaan dat voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Bouwwijze	Aantal parkeerplaatsen / woning (incl. bezoekersparkeren)
vrijstaand	2

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Omgevingsvergunning bouwhoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub b, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 6,5 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- 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;
- de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 *Omgevingsvergunning bouwhoogte aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub c, teneinde een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 5 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- de goothoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane groundbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;
- de dakhelling gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- 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;
- de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

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

Indien de bestaande bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken groter is dan 50 m², kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub a teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten, indien bestaande, legaal gebouwde, 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 3.2.3 sub a, niet meer mag bedragen dan 50 %;
 2. in afwijking van het bepaalde in 3.2.3. 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.

3.3.4 *Omgevingsvergunning oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub a, teneinde een oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de omgevingsvergunning geldt uitsluitend voorzover het bouwpercelen betreft voor 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 wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.5 *Omgevingsvergunning erfafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 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 wordt niet onevenredig 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.

3.3.6 *Omgevingsvergunning lagere parkeernorm*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5, teneinde een lagere parkeernorm toe te staan, mits:

- 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. bij de omgevingsvergunning worden het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen van de desbetreffende straat in acht genomen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- buitenopslag;
- een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- detailhandel, behoudens detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken voor een dakterras;
- meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

3.4.2 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:

- 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;
- degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- 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.

3.4.3 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt dat:

- binnen het bestemmingsplan dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- deze parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden;
- onder voldoende parkeergelegenheid wordt verstaan dat voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Bouwwijze	Aantal parkeerplaatsen / woning (incl. bezoekersparkeren)
vrijstaand	2

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 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 3.1 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:

- maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
- de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- 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.

3.5.2 *Omgevingsvergunning mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 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. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijbehorend bouwwerk meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/hebben;
- f. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- g. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

3.5.3 *Omgevingsvergunning parkeren in openbaar gebied*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.3 onder a, teneinde het parkeren geheel of gedeeltelijk in het openbaar gebied plaats te laten vinden, mits:

- 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. bij de omgevingsvergunning worden het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen van de desbetreffende straat in acht genomen.

3.5.4 *Omgevingsvergunning lagere parkeernorm*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.3, teneinde een lagere parkeernorm toe te staan, mits:

- 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. bij de omgevingsvergunning worden het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen van de desbetreffende straat in acht genomen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50 m rondom monumenten.

4.2 Bouwregels

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

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
 4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

4.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

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

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg van diepwortelende beplanting.
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen;

4.3.2 Uitzonderingen

Het onder 4.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een terzake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m².
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- g. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- h. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist.

4.3.3 Verlening

- a. De onder 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties, zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

4.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan het voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

4.4 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.2 Afwijkingenregeling

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

- a. indien en voorzover 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.

6.3 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

7.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1 met maximaal 10 %.

7.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in 7.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.4 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 bepaalde onder a is niet van toepassing voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een slachterij. Dit dient uiterlijk binnen een half jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn beëindigd en mag niet worden hervat.

7.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in 7.4, 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.

7.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, als bedoeld in 7.4, 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.

7.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 7.4 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Pater van Boxtelweg 18 Ewijk**