

**Scharsestraat 4 Weurt**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend(e) plan(nen)	7
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie</b>	<b>10</b>
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
<b>Hoofdstuk 4 Milieu- &amp; omgevingsaspecten</b>	<b>20</b>
4.1 Verkeer & parkeren	20
4.2 Bodem	20
4.3 Geluid	21
4.4 Milieuzonering	22
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Geur	25
4.7 Externe veiligheid	26
4.8 Waterhuishouding	29
4.9 Ecologie	32
4.10 Archeologie & cultuurhistorie	35
4.11 Leidingen	37
4.12 Vormvrije MER-beoordeling	37
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>39</b>
5.1 Algemeen	39
5.2 Bestemmingen	40
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>42</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Overleg	42
6.3 Inspraak	43
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>44</b>
<b>Bijlage 1 Bodemonderzoek</b>	<b>45</b>
<b>Bijlage 2 Akoestisch onderzoek</b>	<b>46</b>
<b>Bijlage 3 Quickscan flora en fauna</b>	<b>47</b>
<b>Bijlage 4 Aeries-berekening</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage 5 Natuurtoets natura2000</b>	<b>49</b>
<b>Bijlage 6 Archeologisch onderzoek</b>	<b>50</b>

<b>Regels</b>		<b>52</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>53</b>
Artikel 1	Begrippen	53
Artikel 2	Wijze van meten	56
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>57</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden	57
Artikel 4	Wonen	60
Artikel 5	Wonen - 1	64
Artikel 6	Leiding - Riool	68
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	69
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	71
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>73</b>
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	73
Artikel 10	Algemene bouwregels	74
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	75
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 13	Overige regels	77
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>78</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	78
Artikel 15	Slotregel	79
<b>Bijlagen regels</b>		<b>80</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>81</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijke inpassing &amp; beeldkwaliteit</b>	<b>82</b>



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Onlangs heeft de eigenaar van het perceel Scharsestraat 4 te Weurt het college van burgemeester en wethouders verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van drie vrijstaande woningen op voornoemd perceel. Het college heeft vooralsnog besloten medewerking te willen verlenen aan de bouw van één woning, onder voorwaarde dat deze ten zuiden van de bestaande inrit en aan de Scharsestraat wordt gesitueerd.

De beoogde ontwikkeling van één vrijstaande woning op het perceel Scharsestraat 4 is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om de gewenste ontwikkeling van het gebied in juridisch-planologische zin mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Weurt - op de hoek Scharsestraat - Van Heemstraweg - en maakt thans onderdeel uit van het perceel Scharsestraat 4. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Beuningen, sectie G, nr. 864. De gemeente heeft aan haar medewerking als voorwaarde gesteld dat de oppervlakte van het nieuwe woonperceel in mindering moet worden gebracht op het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel. Vandaar dat het plangebied van dit bestemmingsplan is samengesteld uit bestemmings- en eigendomsgrenzen en wordt globaal begrensd door (zie onderstaande afbeelding):

- Noordzijde: de zuidelijke perceelsgrens van de woning aan de Scharsestraat 2 en de bestaande kadastrale grens en bestemmingsgrens;
- Oostzijde: de bestemmingsgrens 'Wonen' behorende bij de woning Scharsestraat 4;
- Zuidzijde: kadastrale grens (tevens bestemmingsgrens tussen 'Agrarisch met waarden' en 'Verkeer');
- Westzijde: de watergang langs de Scharsestraat, tevens kadastrale grens en bestemmingsgrens tussen 'Agrarisch met waarden' en 'Verkeer'.

Onderstaande afbeelding toon de globale ligging en begrenzing van het plangebied. De nieuwe woning wordt aan de westzijde van het plangebied gerealiseerd. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

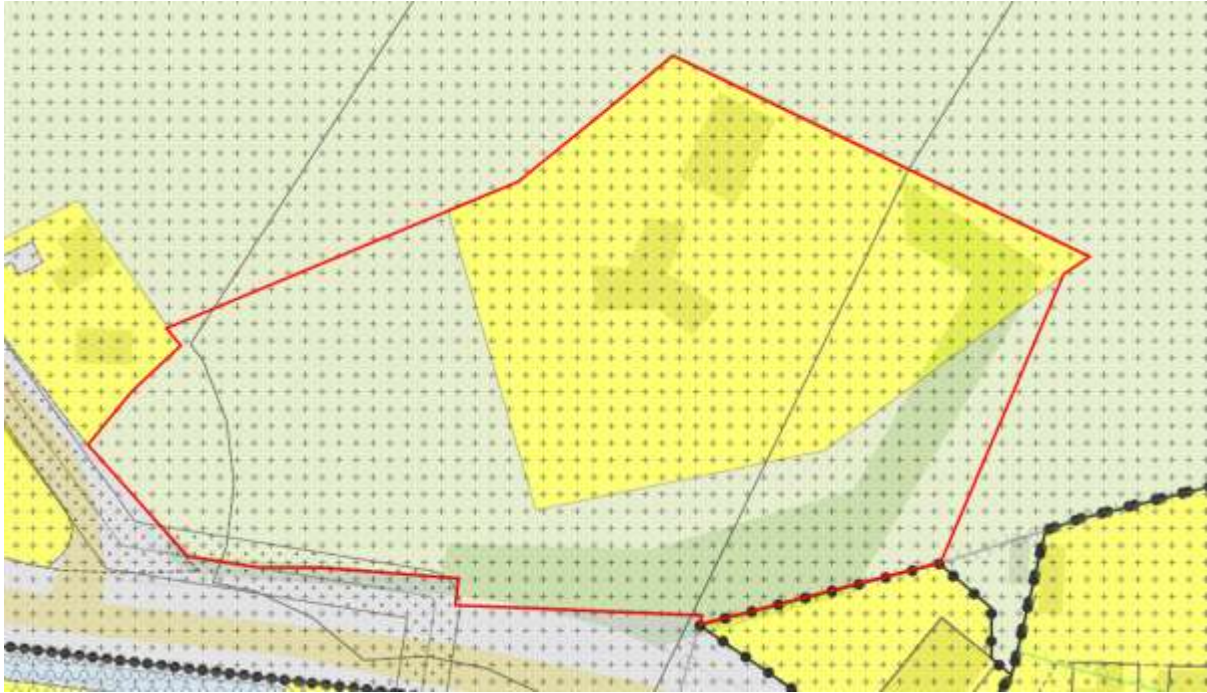


Globale begrenzing plangebied (wit omkaderd, Bron: maps.google.nl)

### 1.3 Geldend(e) plan(nen)

#### Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 14 juni 2011. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak. Verder is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast is het meest zuidelijke puntje van het plangebied tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.



Afbeelding: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (plangebied is rood omkaderd)

#### Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 29 mei 2018: Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - buitengebied'. Het parapluplan regelt dat een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, niet mag worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. De te hanteren parkeernormen volgen uit de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In deze publicatie staan de parkeernormen voor de veel voorkomende functies, waaronder voor vrijstaande woningen.

#### **Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan**

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Op grond van de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) mag niet gebouwd worden. Ook het gebruik van de gronden voor woondoeleinden is op grond van de huidige bestemming niet toegestaan. Om het bouwplan te realiseren is het dan ook noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Daarnaast zal het bestaande bestemmingsvlak worden ingeperkt. Deze gronden worden toegevoegd aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak).

## **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.



*Verantwoording*

Hoofdstukken 3 en 4 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.

*Juridische planbeschrijving*

In hoofdstuk 5 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.

*Uitvoerbaarheid*

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

## Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is direct ten oosten van het perceel Scharsestraat 2 gelegen, op de hoek Scharsestraat - Van Heemstraweg. In de huidige situatie is het plangebied merendeels in gebruik als grasland c.q. weide bij de bestaande woning aan de Scharsestraat 4, die achter op het perceel is gelegen. Langs de huidige inrit naar de woning en aan de zijde van de Van Heemstraweg bevinden zich diverse bomen en bosschages, waardoor het plangebied slechts beperkt zichtbaar is vanaf de Scharsestraat en Van Heemstraweg. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in het plangebied.



*Afbeelding: impressie van het plangebied vanaf de kruising Van Heemstraweg - Scharsestraat.*

### 2.2 Toekomstige situatie

#### 2.2.1 Inrichting

Op navolgende terreinschets is een impressie opgenomen van een mogelijke invulling van het plangebied.



*Afbeelding: ruimtelijke inpassing nieuwe woning*

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande woning van één tot anderhalve bouwlaag met kap met een maximum inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>. De maximum goothoogte van de woning bedraagt 4,5 meter. Voor wat betreft de maximum bouwhoogte wordt aangesloten bij de maximum bouwhoogte van de overige woningen aan de Scharsestraat (8 meter). Met deze hoogte-opbouw wordt tevens een ondergeschiktheid bewerkstelligd ten opzichte van de bestaande woning Scharsestraat 4.

De nokrichting is haaks op de Scharsestraat en loopt evenwijdig aan de inrit naar de bestaande woning aan de Scharsestraat 4. Door de beoogde woning zoveel mogelijk aan de Scharsestraat te situeren, blijft de karakteristiek van de locatie en het bestaande woonensemble het beste bewaard. De nieuwe woning fungeert als een soort 'portierswoning' voor het perceel. Door het creëren van een doorzicht vanaf de Van Heemstraweg wordt de bestaande woning op het perceel bovendien beter zichtbaar en ontstaat meer ruimte om de nieuwe woning landschappelijk in te passen.

### **2.2.2 Landschappelijke inpassing & beeldkwaliteit**

Op de terreinschets voor de landschappelijke inpassing zijn verschillende inrichtingseisen opgenomen:

- Een open terreininrichting met kruidenrijk grasland ter plaatse van het voorterrein met op de erfgrens een brede strook met gebiedseigen beplanting. Er is vanaf de Scharsestraat/Van Heemstraweg zicht op de nieuwe woning;
- Aan de noord(oost)zijde een houtsingel met struik- en boomvormers van gebiedseigen soorten;
- Aan de achterzijde van de woning een tuinachtige inrichting met een gebiedseigen haag van maximaal 1,2 meter hoogte als erfafscheiding;
- Het creëren van een doorzicht vanaf de Van Heemstraweg naar de bestaande woning achter op het perceel;
- Enkel gebruik van groene erfscheidingen. Een hekwerk van maximaal 1 meter ter ondersteuning is toegestaan. Het hekwerk wordt in de haagbeplanting geplaatst en is niet zichtbaar.



### Landschappelijke inpassing

Aanvullend zijn samen met de terreinschets voor de landschappelijke inpassing ook beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing in het plangebied opgesteld:

- Het hoofdgebouw presenteert zich naar de straatzijde (Scharsestraat) met een bijgebouw dat qua plaatsing, omvang en vormgeving hieraan ondergeschikt is en achter op het perceel wordt gesitueerd;
- De nokrichting van de woning is haaks op de perceelsgrens aan de zijde Scharsestraat. De nokrichting van het bijgebouw is vrij;
- Terughoudende eigentijdse architectuur binnen een traditionele bouwvorm. Klassieke (historiserende) architectuur is, gezien de bouwstijl van de bestaande woning, uitgesloten;
- De woning voegt zich in het lint langs de Scharsestraat, maar gaat ook een duidelijke relatie aan met de bestaande woning op het perceel. Aandacht voor overstekken, uitsnedes, plaatsing en omvang gevelopeningen en boeiboorden (horizontaliteit);
- Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige, langgerekte hoofdvorm met kap. Beperkte gevelverspringen (waarmee wordt verwezen naar de architectuur van de bestaande woning) zijn toegestaan. Eventuele aanbouwen in paviljoenachtige uitstraling;
- De kapvorm betreft een eenduidig zadel- of schilddak met een echte nok. Tevens is een lessenaarsdak toegestaan. De helling is 40-60 graden, bedekt met keramische pannen, riet, hout of zink.
- De zuidzijde van de woning heeft een open uitstraling (zie ook de bestaande woning);
- Eventuele doorbrekingen in het dak als onderdeel van de ontwerpogave, met een terughoudende uitstraling en gericht op de ontsluiting;
- Spelen met gevelopeningen en -vlakken, neggen, metselverbanden en voegwerk;
- Terughoudendheid in kleurgebruik (aardse en/of antraciete kleuren). Ondergeschikt is het toevoegen van witte vlakken toegestaan;
- Bijgebouwen ontwerpen als onderdeel van de ontwerpogave (in relatie tot de architectuur van het hoofdgebouw);
- Voor het overige zijn de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van toepassing.

De landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitseisen zijn in de regels geborgd en als bijlage opgenomen, zie ook Bijlage 2 van de regels.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

##### *Planspecifiek*

Ten aanzien van het voorliggende plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

##### *Planspecifiek*

Ten aanzien van het voorliggende plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is niet van toepassing op het plangebied.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

*'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'*

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 het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van 12 woningen of meer gezien als stedelijke ontwikkeling.

#### *Planspecifiek*

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van één extra woning mogelijk gemaakt. Ingevolge actuele jurisprudentie wordt de bouw van 10 woningen of minder niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Gelet hierop is artikel 3.6.1, tweede lid Bro niet van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling hoeft niet doorlopen te worden. Bovendien blijkt uit paragraaf 3.2.4 dat de beoogde ontwikkeling past binnen de regionale woningbouwafspraken (zie verder subparagraaf 3.3.2 Woonvisie).

### **3.1.4 Conclusie**

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Algemeen**

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. 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 allebei op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast. De laatste actualisatie betreft het actualisatieplan dat op 19 december 2018 is vastgesteld.

### **3.2.2 Omgevingsvisie**

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

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 subparagraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Planspecifiek*

Voor het onderhavige plangebied zijn in de omgevingsvisie geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Behoudens de bouw van één nieuwe woning binnen bestaand stedelijk gebied, worden er met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is het plan passend binnen de kaders van de omgevingsvisie.

### **3.2.3 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 het verstedelijkingsbeleid wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik toegepast. In lijn met de Omgevingsvisie is het zodoende mogelijk lokaal maatwerk te leveren. Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.1 opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:

- er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
- Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

#### *Planspecifiek*

De gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben begin februari 2018 (na het vaststellen van de gemeentelijke woonvisie) gezamenlijk een nieuwe regionale woonagenda 2017 - 2027 vastgesteld. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 16.500 woningen worden gebouwd. Dit is een toename ten opzichte van de eerdere regionale woningbouwafspraken (en de woningaantallen zoals opgenomen in de woonvisie). Voor Beuningen komt dit neer op circa 950 woningen.

Aangezien het toevoegen van één woning passend is binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (dat op zijn beurt past binnen de regionale woonagenda, zie subparagraaf 3.3.2 Woonvisie), is de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig met artikel 2.2.1.1 uit de Omgevingsverordening.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de Omgevingsverordening.

### **3.2.4 Conclusie**

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie

De gemeentebrede Structuurvisie is op 8 mei 2012 vastgesteld. De structuurvisie is een ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Het bevat integrale keuzen voor de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende jaren en wordt ingezet als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en voorbereidingsbesluiten. Motto van de structuurvisie is dat de gemeente groen en dynamisch wil zijn. In essentie is het ruimtelijk beleid er op gericht om ruimte te geven aan dynamiek, waarbij de groene kwaliteiten van het gebied gerespecteerd en deze waar dat kan versterkt worden. Het motto wordt in de structuurvisie doorvertaald in enkele kernambities:

1. Beuningen: groene flank van de stadsregio;
2. Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit;
3. Versterken en verbinden van landschappen;
4. Ruimte voor water en recreatie;
5. Toekomstgerichte basisvoorzieningen in elke kern;
6. Doorstroming én oversteekbaarheid Van Heemstraweg.

##### *Ambitie II Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit*

Beuningen wil zich, binnen de regio, onderscheiden als woongemeente in een sterke groene setting. Het streven is tweeledig. Enerzijds gaat de gemeente voor een gedoseerde groei van het aantal woningen, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens). De gemeente biedt een gevarieerd aanbod aan woonmilieus: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen. Elke kern heeft een eigen karakter en de sociale structuur binnen de kern is een groot goed. Hiermee voegt Beuningen echt iets toe aan het regionale woningaanbod (vooral grootstedelijke milieus) en wordt geanticipeerd op de vraag uit de markt naar deze woonmilieus. De gemeente bouwt woningen om invulling te geven aan de eigen woningbehoefte. Anderzijds zet de gemeente in op de versterking van de kwaliteit van de bestaande bebouwing en omgeving. Binnen de plancapaciteit die Beuningen nu heeft, maakt de gemeente keuzes op basis van kwaliteit en geld. Sommige ontwikkelingen worden in tijd naar achteren geschoven.

De gemeente vindt het belangrijk dat er de komende jaren in iedere kern gebouwd wordt en dat daarbij sprake is van organische groei, passend bij de ontwikkeling van de kern. Geen grootschalige uitbreidingen, maar kleinschalige impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit. Daar waar mogelijk geeft de gemeente voorkeur aan inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties.

##### *Kern Weurt*

In de structuurvisiekaart is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Project 'oeverwal als landgoed' - lintzone'. Voor de oeverwal stuurt het beleid op het behoud en de ontwikkeling van de bestaande karakteristiek, waarbij ruimte wordt geboden voor nieuwe landgoederen. Voor het deel oeverwal ten zuiden van de van Heemstraweg wordt ingezet op conserveren en toegankelijk maken. Hier worden geen nieuwe rode ontwikkelingen voorzien. Dat geldt niet voor de zone tussen de Waaldijk en de noordelijke rand van de kern, waar ook het voorliggende plangebied is gelegen. In deze zone zijn rode ontwikkeling mogelijk, mits het groene agrarische karakter behouden. Bij mogelijke functieverandering in deze zone is de aanwezige karakteristiek het uitgangspunt.

##### *Planspecifiek*

In subparagraaf 2.2.2 Landschappelijke inpassing & beeldkwaliteit is beschreven op welke wijze de nieuwe vrijstaande woning zich voegt in het bestaande landschap en de lintbebouwing langs de Scharsestraat / Van Heemstraweg. Omdat het landelijke karakter van het perceel behouden blijft en het zicht op de bestaande woning (Scharsestraat 4) gewaarborgd is, acht de gemeente enige verdichting op deze locatie aanvaardbaar en passend binnen de kaders van de structuurvisie.

### 3.3.2 Woonvisie

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

#### *Kwalitatieve opgave: inspelen op de mismatch*

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

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

#### *Kwantitatieve opgave: bandbreedte*

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

De gemeente gaat voor de periode 2015 - 2025 uit van een gedoseerde groei van het aantal woningen, gericht op de eigen woningbehoefte, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens).

#### *Planspecifiek*

De voorgenomen bouw van één vrijstaande woning in het plangebied past zowel binnen de woonvisie, alsmede binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma van 950 woningen (en daarmee binnen de regionale woonagenda). Hiermee is het initiatief passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

### 3.3.3 Uitgangspunten voor particuliere verzoeken

Op basis van de gemeentelijke beleidslijn particuliere woningbouw, dat de gemeenteraad op 14 juni 2011 heeft vastgesteld, kan de gemeente jaarlijks meewerken aan vijf losse verzoeken voor de bouw van één woning. De beleidslijn is een uitwerking van de woonvisie en heeft het college later uitgewerkt in de beleidsregel 'Spelregels particuliere woningbouwinitiatieven' (d.d. 23 november 2011). De voorgenomen bouw van één vrijstaande woning in het plangebied past binnen de woonvisie deze beleidslijn.

### 3.3.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen gemeentelijke belangen in het geding.

## **Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten**

### **4.1 Verkeer & parkeren**

#### **4.1.1 Verkeer**

Omdat er slechts één extra vrijstaande woning gerealiseerd wordt, zal het aantal verkeersbewegingen met gemiddeld 8 voertuigbewegingen per gemiddelde weekdag toenemen. De beoogde woning wordt via de bestaande inrit ontsloten op de Scharsestraat en verder. Omdat het om een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de Scharsestraat en Van Heemstraweg voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

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

#### **4.1.2 Parkeren**

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Voor vrijstaande woningen geldt op basis van het 'Parapluplan Parkeren' een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Er is voldoende gelegenheid om op eigen terrein te voorzien in drie parkeerplaatsen bij de nieuw te bouwen vrijstaande woning. Daarmee wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### **4.2 Bodem**

#### **4.2.1 Regelgeving**

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

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

#### **4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Scharsestraat 4 in Weurt, ORTAGEO, rapportnr. 208858-11/R01, d.d. 24 september 2018). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het bodemonderzoek samengevat weergegeven:

Onderdeel	Overschrijding van de		
	achtergrond- of streefwaarde	tussenwaarde	interventiewaarde
Humeuze bovengrond	Zink Lood Nikkel Cadmium	-	-
Humusarme ondergrond	-	-	-
Grondwater	-	-	-

- = Geen parameters in gehalten boven de betreffende toetsingswaarden aangetoond

In de humeuze bovengrond zijn lichte verontreinigingen met zink, lood, nikkel, cadmium aangetoond. In de humusarme ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde; het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten. Het aspect 'bodem' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 4.3 Geluid

### 4.3.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

#### *Regelgeving*

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke

geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen weg 48 dB of minder bedraagt.

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

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

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

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

### 4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Scharsestraat 4 te Weurt, Econsultancy, rapportnr. 7209.004, d.d. 14 september 2018). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

De beoogde woning is gelegen in de geluidszone van de Van Heemstraweg, Scharsestraat en de Oude Koningstraat. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen.

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting op de toekomstige woning inzichtelijk gemaakt en getoetst. Daaruit komt naar voren dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning maximaal 52 dB bedraagt. Alleen ten gevolge van de Van Heemstraweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 4 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek wordt het treffen van maatregelen aan de bron niet doelmatig geacht. Daarom moet voor de woning een hogere waarde worden aangevraagd.

Het aspect 'geluid' vormt na het verlenen van de hogere waarde geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 4.4 Milieuzonering

### 4.4.1 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 moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

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

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

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. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

#### 4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe omgeving van het plangebied komen vrijwel uitsluitend burgerwoningen voor. Wel bevindt zich aan de Scharsestraat 6 een agrarisch bedrijf met fruitboomgaarden, waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een aandachtsgebied voor gevoelige functies aangehouden van 50 meter vanaf de gewasgrens. Er zijn echter geen wettelijke afstanden die gerespecteerd dienen te worden. Bij opgaande teelten (fruitbomen, bomenteelt, hoge struikteelt en stellingenteelt) wordt echter wel vaak toepassing gegeven aan de voornoemde vuistregel, waarbij 50 meter afstand wordt gerespecteerd tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector.

De beoogde woning is op ruim 50 meter afstand uit de inrichtingsgrens geprojecteerd, net buiten het aandachtsgebied van de betreffende fruitboomgaard. Een deel van het woonperceel is echter binnen de zone van 50 meter gelegen. Een goed woon- en leefklimaat is derhalve niet zonder meer gewaarborgd.

Op 1 januari 2018 is het Besluit tot wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten (Stcrt. 2016, 32229 en Staatsblad. 2017, 305) in werking getreden. Op grond van het nieuwe artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het per 1 januari 2018 verplicht bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen te spuiten met een driftreductie van minimaal 75%. Op basis van deze wijziging en mede gelet op het feit dat de fruitbomen op circa 44 meter uit de bestemming 'Wonen' zijn gesitueerd en afgeschermd worden door een windhaag, wordt het uitvoeren van een onderzoek naar de aanwezige spuitzone niet nodig geacht. Een onderzoek naar driftblootstelling, dat is uitgevoerd door de universiteit van Wageningen (rapportnr. 609, d.d. maart 2015), bevestigt dit. Daaruit blijkt dat bij een driftreductie van minimaal 75% de benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij 30 meter in de kale boom situatie en 20 meter in de volblad situatie dient te bedragen. Deze afstanden kunnen verkleind worden tot respectievelijk 20 meter en 5 meter door de aanwezigheid van een windhaag. Aan voornoemde afstanden wordt ruimschoots voldaan. Bovendien is de windrichting over het algemeen van het plangebied af, waardoor een goed woon- en leefklimaat in voldoende mate verzekerd kan worden. De fruitboomgaard vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de woning.

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten



vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

#### 4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van maximaal 85 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (peiljaar 2016) de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald. Uit deze tool blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) ter hoogte van het plangebied niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

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

## 4.6 Geur

### 4.6.1 Regelgeving

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

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

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

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

		<i>Concentratiegebied</i>	<i>Niet-concentratiegebied</i>
<i>Binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 3 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	maximaal 2 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>Buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 14 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>	maximaal 8 ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object

#### *Geurnormen Wgv*

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

#### *Regeling geurhinder en veehouderij*

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

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

#### *Activiteitenbesluit*

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

#### *Geur bij niet-agrarische bedrijven*

Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het landelijk informatiedocument 'Handleiding Geur Industrie' en beschrijft de methodiek voor de bepaling van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten. Vanwege het lokale aspect van geurhinder is de hoogte van het aanvaardbaar hinderniveau niet landelijk vastgelegd. Het bevoegd gezag moet daar een eigen afweging in maken. De provincie Gelderland heeft deze afweging uitgewerkt in de 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017' voor de industriële bedrijven waarvoor de provincie het bevoegde gezag is. Daarin is het aanvaardbaar geurhinderniveau vertaald naar streef-, richt- en grenswaarden. De streefwaarde is de waarde waaronder geen sprake is van hinder. De grenswaarde is de waarde waarboven sprake is van ernstige hinder. Over het algemeen wordt een geurcontour die ligt tussen streef- en grenswaarde als aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld en vastgelegd in de milieuvergunning voor een industrieel geurrelevant bedrijf.

### **4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

Er is geen sprake van agrarische bedrijven in de directe omgeving met een geurcontour die (deels) over het plangebied gelegen is. Bovendien zijn tussen omliggende agrarische bedrijven en het plangebied al andere gevoelige (woon)bestemmingen gelegen, die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven.

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **4.7 Externe veiligheid**

### **4.7.1 Regelgeving**

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

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

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

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

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

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

#### **4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

Op basis van de risicokaart is een inschatting gemaakt van de aanwezige inrichtingen, buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

##### *Inrichtingen c.q. bedrijven*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicovolle inrichtingen of bedrijven aanwezig.

##### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Waal is - gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de Waal - niet relevant. Ook de transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de A73 en de A50 liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn niet relevant in het kader van het aspect externe veiligheid.

##### *Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding*

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van aardgastransportleidingen.

##### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

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

##### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

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

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval bij de genoemde inrichting. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 4.8 Waterhuishouding

### 4.8.1 Regelgeving

#### *Algemeen*

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

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

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

#### *Uitgangspunten Waterschap Rivierenland*

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

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

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

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

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbeurt  $T=100+10\%$  het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m<sup>2</sup> voor stedelijk gebied en 1.500 m<sup>2</sup> voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

#### *Uitgangspunten gemeente*

##### *Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022*

De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk riool- en waterplan in januari 2018 vastgesteld. 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, via 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 tegenwoordig meer verwacht. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

## **4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

### *Bestaande situatie*

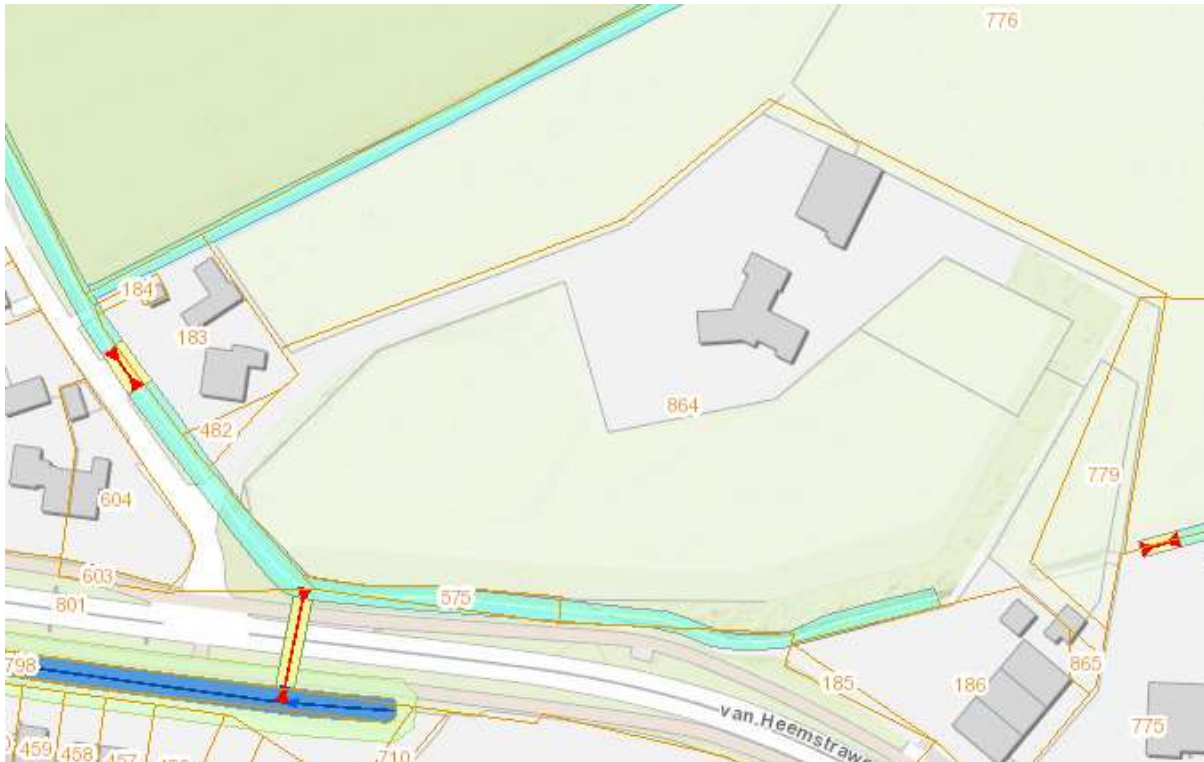
In de huidige situatie is het terrein grotendeels in gebruik als agrarisch grasland. Er is geen oppervlakteverharding aanwezig.

### *Waterkeringen*

In het voorliggende plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Wel is een beperkt deel van het plangebied in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. De nieuwe woning is hier buiten gelegen. De buitenbeschermingszone is in dit bestemmingsplan opgenomen middels de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone Dijk-2'.

### *Watergangen*

Langs de noord- en zuidkant van het plangebied is sprake van C-watergangen, zie onderstaande afbeelding. Deels ligt deze buiten en deels binnen het plangebied. C-watergangen hebben geen beschermingszone. Het onderhoud vindt plaats door de perceeleigenaren. Een C-watergang hoeft niet op de verbeelding weergegeven te worden. Dit bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan in de C-watergang.



*Uitsnede legger Waterschap Rivierenland*

#### *Watercompensatie*

Er is een verhardingsbalans opgesteld om te laten zien hoe de bestaande situatie en de toekomstige situatie zich tot elkaar verhouden:

	<b>Dakoppervlak (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Terreinoppervlak (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Onverhard (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Totaal (m<sup>2</sup>)</b>
Bestaande situatie	0	0	1.004	1.004
Toekomstige situatie	180	250	574	1.004
<i>Vershil</i>	<i>+180</i>	<i>+250</i>	<i>-430</i>	

Uit de verhardingsbalans blijkt dat de hoeveelheid verhard oppervlak met 430 m<sup>2</sup> toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Uitgaande van de vrijstellingsoppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> voor ontwikkelingen in buitengebied (daar heeft de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik van gemaakt) hoeft er op basis van het beleid van het waterschap geen compensatie plaats te vinden.

#### *Grondwater*

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voortvloeiend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden.

#### *Riolering*

Aansluiting van de riolering uit het plangebied wordt in een later stadium in overleg met de gemeente Beuningen uitgedetailleerd.

#### *Waterkwaliteit*

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van

hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

#### *Beheer en onderhoud*

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

#### *Conclusie*

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

## **4.9 Ecologie**

### **4.9.1 Regelgeving**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

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

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



<p><b>Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.</b></p> <p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.</li> <li>2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen.</li> <li>3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben.</li> <li>4. Vogels opzettelijk te storen.</li> </ol> <p>Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.</p>
<p><b>Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.</b></p> <p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.</li> <li>2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.</li> <li>3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.</li> <li>4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen.</li> <li>5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.</li> </ol>
<p><b>Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).</b></p> <p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen.</li> <li>d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen.</li> <li>e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.</li> </ol>

#### *Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde "tabelsoorten" niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Tot derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

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

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

In het kader van de Wnb dient ook nagegaan te worden of en in hoeverre sprake is van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. In artikel 2.1 van de Regeling natuurbescherming is daartoe AERIUS Calculator aangewezen als het rekeninstrument waarmee stikstofdepositie moet worden berekend. Zodoende kan worden vastgesteld of door deze depositie, een project of bestemmingsplan een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben op stikstof gevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. In artikel 2.12, van het Besluit natuurbescherming zijn de depositie grenswaarden vastgelegd waaraan de planbijdrage in een stikstof gevoelig habitatype in een Natura 2000-gebied getoetst wordt. Wanneer een plan of project  $\leq 1$  mol/ha/jaar bijdraagt dan is deze vergunningsvrij (zolang ontwikkelingsruimte beschikbaar is) maar geldt er, op enkele uitzonderingen na, een meldingsplicht. Wanneer een plan of project  $= 0,05$  mol/ha/jaar bijdraagt dan wordt deze bijdrage als verwaarloosbaar beschouwd en is deze vrijgesteld van melding- of vergunningplicht ten aanzien van het aspect stikstofdepositie.

## 4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

### Quickscan flora en fauna

#### *Soortenbescherming*

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Quickscan flora en fauna aan de Scharsestraat 4 in Weurt, NWC-advies, P18-094/W1515, september 2018). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

#### Vleermuizen

Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats, foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen; er zijn geen holten en lijnvormig landschapselement en aanwezig die vleermuizen kunnen gebruiken. Hierdoor is er geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen en zijn er, naast de zorgplicht, geen verdere verplichtingen.

Aangezien het naastgelegen gebied (direct naast het huidige woonhuis) wel geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen, wordt aangeraden om (bouw)lampen niet aan te laten tussen zonsondergang en zonsopkomst. Indien dit niet mogelijk is, wordt aangeraden gebruik te maken van amberkleurige verlichting die enkel naar de grond gericht is.

#### Vogels met een vaste verblijfplaats

Het plangebied is niet geschikt als vaste verblijfplaats en/of functionele leefomgeving van de Sperwer en/of de Buizerd. Hierdoor is er geen overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming aan de orde en zijn er, naast de zorgplicht, geen verdere verplichtingen.

#### Broedvogels

Er zijn geen nesten van vogels waargenomen in de bomen en begroeiing in het plangebied. Om te voorkomen dat broedende vogels verstoord kunnen worden, wordt aangeraden om de begroeiing, die weg gehaald dient te worden ten behoeve van de realisatie van de woning, vóór het broedseizoen te verwijderen. Het broedseizoen vindt plaats vanaf ongeveer half februari tot en met juli.

#### Grondgebonden zoogdieren

Bij de werkzaamheden worden geen verblijfplaatsen en/of (essentieel) leefgebied van de Steenmarter en/of de Das vernietigd en/of beschadigd waardoor overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Aangezien de gevonden sporen niet binnen het plangebied gevonden zijn, zijn er, naast de zorgplicht, geen verdere verplichtingen.

#### Vaatplanten

Binnen het plangebied komen geen beschermde vaatplanten voor. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er daarom geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

#### Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren wordt geen of amberkleurige verlichting gebruikt tussen zonsondergang en zonsopkomst. Mogelijke verlichting dient naar beneden gericht te zijn.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden). Het dichtstbijzijnde gebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt is Natura 2000-gebied 'Rijntakken', circa 250 meter ten noorden van het

plangebied. De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden en heeft ook geen significant verstrend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

Daarnaast is het plangebied ook niet binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) gelegen. Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan GNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het GNN nodig.

Vanwege de directe nabijheid van Natura2000-gebied is ten behoeve van het bestemmingsplan een Aerius-berekening uitgevoerd, zie bijlage 4. Uit de rekenresultaten blijkt dat geen bijdrage ingevolge de voorgenomen activiteiten aan de stikstofdepositie op Natura2000-gebied wordt geleverd. Er is derhalve geen ontwikkelruimte nodig voor deze activiteiten. Gevolg hiervan is dat geen vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming nodig is voor het aspect stikstofdepositie.

### **Natuurtoets Natura2000**

Vanwege de nabije ligging van het perceel in de buurt van Natura 2000-gebied de 'Rijntakken' is in het kader van de natuurwetgeving (Wet natuurbescherming) onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden, zie bijlage 5.

#### *Aanleg- en gebruiksfase*

Tijdens de aanlegfase van de nieuwe woning met bijgebouw/garage vindt er geen hinder plaats voor aangewezen habitattypen, habitatsoorten en (broed)vogels. Er zal, door de bouw van een woning een minimale toename zijn in verkeersbewegingen en/of bewoners.

#### *Wet natuurbescherming soorten*

Binnen het plangebied zijn geen soorten aanwezig die in het kader van de Wet natuurbescherming aangewezen zijn als 'zwaarder beschermd'. Tijdens de aanlegfase van de woning vindt er daardoor geen hinder plaats voor deze soorten. Een ontheffing is daarom niet nodig.

#### *Wet natuurbescherming habitattypen*

De voorgenomen plannen om een woning met bijgebouw/garage te realiseren in het plangebied leidt in de aanlegfase tot geen verstoring van de aangewezen broedvogels. De gevolgen hiervan voor de instandhoudingsdoelstellingen van deze soorten zijn dan ook niet significant waardoor de doelen ook in de toekomst gewoon behaald kunnen worden.

### **4.9.3 Conclusie**

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

## **4.10 Archeologie & cultuurhistorie**

### **4.10.1 Regelgeving**

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

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

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

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

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

#### **4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

##### *Archeologie*

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Weurt, Scharsestraat 4. Gemeente Beuningen (GD), een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect, projectnr. 18050080, 15 november 2018). De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd de bestaande, hoge archeologische verwachting voor het plangebied te handhaven in het oostelijk, niet met boringen onderzocht gebied. Mochten voor dit gebied in de toekomst bodemingrepen worden gepland die vergunningsplichtig zijn, zal hier nog veldonderzoek in de vorm van grondboringen moeten worden uitgevoerd. Hiervan is echter in de huidige planvorming geen sprake.

Op de toekomstige plek van de woning is met behulp van veldonderzoek aangetoond dat de verwachting op resten in dit deel van het plangebied laag is. Daarom worden in het kader van de nieuwbouw van de woning in het zuidwestelijk deel van het plangebied geen aanvullende maatregelen of voorwaarden gesteld. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de gemeente dienen te worden gemeld.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Beuningen) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

##### *Cultuurhistorie*

Binnen het plangebied zijn geen monumenten gelegen. Ook zijn er geen monumenten direct grenzend aan het plangebied aangetroffen. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de stedenbouwkundige structuur niet wijzigen, het bouwplan voegt zich naar de omgeving. Derhalve levert het aspect cultuurhistorie geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.10.3 Conclusie**

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

## 4.11 Leidingen

### 4.11.1 Regelgeving

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

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

### 4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een planologisch relevante riool(pers)leiding. De beschermingszone van deze leiding ligt gedeeltelijk binnen het voorliggende plangebied en is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd voor een riool(pers)leiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

Naast de aanwezige rioolpersleiding zijn er in (de directe omgeving) van het plangebied geen andere hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.

## 4.12 Vormvrije MER-beoordeling

### 4.12.1 Regelgeving

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

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

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

#### 4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen activiteiten in dit bestemmingsplan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Er wordt slechts één woning gerealiseerd. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat er geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen desondanks niet alleen aan de onderzoeksverplichting uit het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

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

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd moeten 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 het Bor zijn onder andere regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen.

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

#### 5.1.1 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.

#### 5.1.2 Opbouw bestemmingen

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingsregels aan de orde. Deze zijn als volgt opgebouwd:

##### *Bestemmingsomschrijving*

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

##### *Bouwregels*

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

##### *Afwijken van de bouwregels*

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

##### *Specifieke gebruiksregels*

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik valt. Daarnaast is de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan verankerd.

### *Afwijken van de gebruiksregels*

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

#### **5.1.3 Algemene regels**

##### *Anti-dubbeltelregel*

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

##### *Algemene bouwregels*

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

##### *Algemene wijzigingsregels*

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

##### *Overige regels*

In de overige regels is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld d.d. 29 mei 2018), of diens rechtsopvolger, van toepassing verklaard op het voorliggende plangebied.

#### **5.1.4 Overgangs- en slotregels**

##### *Overgangsregels*

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.

## **5.2 Bestemmingen**

Het bestemmingsplan kent twee bestemmingen, drie dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding:

### Agrarisch met waarden

De bestaande inrit is - overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan - voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In aanvulling daarop zijn de betreffende gronden voorzien van de aanduiding 'ontsluiting'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een erfontsluitingsweg. Daarmee is de instandhouding van de bestaande inrit voldoende gewaarborgd.

### *Wonen*

Het bestaande woonperceel is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is gelijk aan de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' en sluit inhoudelijk aan bij actuele regelingen voor vergelijkbare ontwikkelingen c.q. bestemmingsplannen in de gemeente Beuningen.

### *Wonen - 1*

Het nieuwe woonperceel is voorzien van de bestemming 'Wonen - 1'. Deze bestemming is op hoofdlijnen gelijk aan de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' en sluit inhoudelijk aan bij actuele regelingen voor vergelijkbare ontwikkelingen c.q. bestemmingsplannen in de gemeente Beuningen.



De woning (het hoofdgebouw) moet gerealiseerd worden binnen het aangeduide bouwvlak, met dien verstande dat binnen het bouwvlak ten hoogste één vrijstaande woning is toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogten zijn verbaal geregeld. Vanaf 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel is een zone voor bijgebouwen opgenomen, voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'. Middels deze aanduiding zijn de bouwmogelijkheden voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen gereguleerd. Aan de voorzijde van de woning zijn geen bijgebouwen toegestaan.

*Waarde - Archeologie 2 en 3 (dubbelbestemmingen)*

De gemeente Beuningen heeft een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen, deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010. Het archeologisch beleid is voor de bestemmingsplannen vertaald in dubbelbestemmingen, 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3'. De gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde, die met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' hebben een lage archeologische verwachtingswaarde.

De dubbelbestemmingen hebben tot doel om de archeologisch te verwachten waarden in de bodem te beschermen. Bij (bouw)werkzaamheden met een in de dubbelbestemming weergegeven omvang dient de initiatiefnemer te onderzoeken of er bijzondere archeologische waarden voorkomen. 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.

*Leiding - Riool (dubbelbestemming)*

Voor de beschermingszone aan weerszijden van de rioolpersleiding ten zuiden van het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. De gronden met deze bestemming zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

*Vrijwaringszone - dijk 2 (gebiedsaanduiding)*

De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' heeft betrekking op de buitenbeschermingszone, hieraan is geen inhoudelijke regeling gekoppeld.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moet worden het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente afdoende geregeld.

### 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 wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan aan de provincie en het waterschap toegezonden.

#### *Reactie provincie Gelderland*

De bij het plan gevoegde quickscan geeft aan dat er geen overtredingen zijn op het onderdeel soortenbescherming. Dit is akkoord. De bij het plan gevoegde Aeriusberekening geeft aan dat er geen effecten zijn door stikstof op het onderdeel, gebiedsbescherming (Natura2000-gebied). Ook dit is akkoord. Wat echter ontbreekt is een effectbeoordeling op andere effecten dan stikstof op het Natura 2000- gebied. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan effecten door licht en geluid zoals bijvoorbeeld bij heiwerkzaamheden.

Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden, zie bijlage 5. Uit dit onderzoek zijn geen belemmeringen geconstateerd.

#### *Reactie Waterschap*

Het waterschap gaat akkoord dat er niet gecompenseerd hoeft te worden ten aanzien van de uitbreiding van verhard oppervlak. Wel heeft zij enkele opmerkingen/aandachtspunten:

Verbeelding:

- Gevraagd wordt de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering (Vrijwaringszone Dijk-2) op te nemen.

Deze is opgenomen.

- Gevraagd wordt om de verbeelding digitaal of via ruimtelijkeplannen.nl aan te leveren voor een controle ten aanzien van de riooltransportleiding en de bijbehorende gebouwen/gemalen.

De ligging van de riooltransportleiding is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. Ook het opgevraagde digitale bestand heeft geen andere informatie opgeleverd. Van gebouwen/gemalen is geen sprake.

- Geadviseerd wordt in de bestemming 'Agrarisch met waarden' de genoemde 'waterhuishoudkundige doeleinden' te wijzigen in 'water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Dit is aangepast.

- Geadviseerd wordt om de regels bij de bestemming 'Leiding - Riool' in overeenstemming te brengen met de modelregels van het waterschap.

De regels zijn conform de systematiek van de gemeente Beuningen (bestemmingsplan Buitengebied). De gemeente wil graag vasthouden aan één systematiek voor dezelfde voorzieningen.

Toelichting:

- Gevraagd wordt de waterkering te behandelen in de waterparagraaf en de vergunningplicht te noemen.

De waterkering is opgenomen in de toelichting. Echter is deze niet in het bestemmingsplan gelegen en hoeft hier verder niet ingegaan te worden op de vergunningplicht. Wel is de

buitenbeschermingszone in dit bestemmingsplan gelegen en opgenomen. De aanduiding heeft enkel een signaleringsfunctie en bevat dus geen inhoudelijke regeling.

- Geadviseerd wordt om meer aandacht te schenken aan het beleid van het Waterschap.

In de toelichting is hieromtrent een tekstaanvulling opgenomen.

- De watergangen op het schetsplan komen niet overeen met de legger. Geadviseerd wordt om rekening te houden met de wateren die op de legger staan vermeld en/of te omschrijven wat er met de wateren gaat gebeuren.

In en rondom het plangebied is enkel sprake van C-watergangen. Deze hebben geen beschermingszone. Het profiel van de C-watergangen is inderdaad niet overal op de ondergrond zichtbaar. Dit is echter inherent aan het verplichte gebruik van BGT-bestanden, waar deze informatie niet op staat weergegeven. Met dit bestemmingsplan worden geen aanpassingen verricht op deze watergangen.

- Tot slot wordt erop geattendeerd dat in het schetsplan mogelijk tegenstrijdigheden bevat met de Keur- en Beleidsregels. Denk hierbij aan onder andere bomen en beplanting ten aanzien van het watersysteem. Deze punten kunnen verder uitgewerkt worden met de afdeling Vergunningen.

In en rondom het plangebied is enkel sprake van C-watergangen. Deze hebben geen beschermingszone. Het onderhoud vindt plaats door de perceelseigenaren. Het groen langs deze C-watergangen is hoofdzakelijk bestaand groen.

### **6.3 Inspraak**

#### *Zienswijzen*

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

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

Te zijner tijd zullen eventuele reacties hier of in een separate nota van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

## **Bijlagen bij de toelichting**

## **Bijlage 1 Bodemonderzoek**

## **Bijlage 2 Akoestisch onderzoek**

## **Bijlage 3 Quicksan flora en fauna**

## **Bijlage 4 Aerius-berekening**



## **Bijlage 5 Natuurtoets natura2000**

## **Bijlage 6 Archeologisch onderzoek**



## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Scharsestraat 4 Weurt met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPScharsestr4Weurt-ow01 van de gemeente Beuningen;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende 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 afhankelijke woonruimte

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

#### 1.6 autogerelateerd bedrijf

een bedrijf dat is gericht op de fabricatie, reparatie en/of handel in auto's;

#### 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 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;

#### 1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.12 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;

### **1.13 bijgebouw**

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

### **1.14 bouwen**

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

### **1.15 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.16 bouwlaag**

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

### **1.17 bouwperceel**

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

### **1.18 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

### **1.19 bouwvlak**

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

### **1.20 bouwwerk**

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

### **1.21 bouwwijze**

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder vrijstaand wordt een woning verstaan, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

### **1.22 detailhandel**

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

### **1.23 gebouw**

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

### **1.24 hoofdgebouw**

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

### **1.25 hooischelf**

een bijgebouw of schuilstal bestaande uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De ruimte tussen de onderbouw en de beweegbare kap mag niet worden dichtgebouwd en dient enkel ten behoeve van de opslag van stro, hooi en vergelijkbare producten;

**1.26 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

**1.27 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;

**1.28 waterhuishoudkundige doeleinden**

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

**1.29 watergang**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

**1.30 woning**

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     het 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 vloer, 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     het peil**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

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

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden;
- b. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. erfbeplanting, wegbepanting, landschapselementen, bosschages;
- d. extensief recreatief medegebruik
- e. landschapstuinen;
- f. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

##### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

#### a Ontsluiting

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' dient de bestaande perceelsontsluitingsweg behouden te worden.

#### b Karakter

De gronden binnen deze bestemming worden gekenmerkt door het halfopen landschap en het kleinschalige samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. Het beleid binnen deze bestemming is gericht op het beheer, herstel en ontwikkeling van deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

#### c Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

#### d Landschapstuin

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen, voor zover de gronden grenzen aan een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen - 1' of een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', worden gebruikt ten behoeve van een landschapstuin.

#### 3.2 Bouwregels

Het oprichten van gebouwen en bouwwerken is niet toegestaan.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. detailhandel;

- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden;
- g. een seksinrichting.

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

#### 3.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### 3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. die het normale onderhoud en/of landschapsbeheer betreffen.

#### 3.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 3.4.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer;/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen.	de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;

	<p>de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;</p> <p>de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</p>
<p>het aanbrengen van ondergrondse leidingen</p>	<p>er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;</p>
<p>het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;</p>	<p>er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;</p> <p>deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en /of het bos- of natuurbeheer;/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</p>
<p>aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.</p>	<p>de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.</p>

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid als bedoeld in 4.1.2 onder a;
- b. na een omgevingsvergunning ex 4.5.2: een bed & breakfast;
- c. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
- d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

##### a Toegestane bedrijvigheid

In combinatie met wonen is uitsluitend bedrijvigheid toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals deze in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij deze regels is opgenomen, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak van de woning en / of de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
2. degene die de bedrijfsactiviteit in de woning en / of de bijgebouwen uitoefent dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. buitenopslag en stalling is niet toegestaan;
4. detailhandel en / of groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de bedrijfsactiviteit en handelsactiviteiten via het internet;
5. horeca is niet toegestaan;
6. autogerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

##### b Aantal en bouwwijze woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met vrijstaande bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 4.2.2 Maatvoering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

<b>DE WONING</b>	<b>MAX.</b>
GOOTHOOGTE	6 m
(NOK)HOOGTE	10 m
INHOUD	1000 m <sup>3</sup> (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;

- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.

**VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING MAX.**

GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	120 m <sup>2</sup> , indien de bestaande oppervlakte groter is dan 120 m <sup>2</sup> , geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
GOOTHOOGTE	3 m
(NOK)HOOGTE	6 m
HOOGTE ONDERBOUW VAN EEN HOOISCHELF	2,5 m
GOOTHOOGTE VAN EEN HOOISCHELF	6 m

**BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE MAX.**

HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2 m
HOOGTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN	3 m
OPPERVLAKTE VAN EEN CARPORTS C.Q. OVERKAPPING	20 m <sup>2</sup>
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m
DE OPPERVLAKTE VAN PAARDENBAKKEN	800 m <sup>2</sup> tezamen met het deel dat eventueel binnen de agrarische bestemming is gesitueerd

**4.2.3 Herbouw**

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

**4.2.4 Ondergrondse gebouwen**

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *4.3.1 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. 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.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *4.4.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. bedrijfsactiviteit anders dan bedoeld in 4.1.2 onder a.

### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *4.5.1 Omgevingsvergunning Staat van bedrijfsactiviteiten - lijst en categorie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder b teneinde bedrijven toe te staan, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in 4.1.2 onder a, danwel bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

#### *4.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 4.1.1 onder b. teneinde een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- e. er wordt een nachtregister bijgehouden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

#### *4.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw 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 bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- 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 bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

## **Artikel 5 Wonen - 1**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *5.1.1 Algemeen*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid als bedoeld in 5.1.2 onder a;
- b. na een omgevingsvergunning ex 5.4.2: een bed & breakfast;
- c. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;
- d. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### *5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

##### **a Toegestane bedrijvigheid**

In combinatie met wonen is uitsluitend bedrijvigheid toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals deze in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij deze regels is opgenomen, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak van de woning en/ of de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
2. degene die de bedrijfsactiviteit in de woning en/ of de bijgebouwen uitoefent moet tevens de bewoner van de woning zijn;
3. buitenopslag en stalling is niet toegestaan;
4. detailhandel en / of groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de bedrijfsactiviteit en handelsactiviteiten via het internet;
5. horeca is niet toegestaan;
6. autogerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

##### **b Aantal woningen**

Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *5.2.2 Situering van bouwwerken*

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

- a. Woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
  2. de voorgevel van de woning op het figuur 'gevellijn' is georiënteerd;
- b. Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

#### *5.2.3 Maatvoering*



Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moet aan het volgende worden voldaan:

<b>DE WONING</b>	<b>MAXIMUM</b>
GOOTHOOGTE	4,5 m
(NOK)HOOGTE	8 m
INHOUD	1.000 m <sup>3</sup> (inclusief aangebouwde bijgebouwen)

<b>VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING</b>	<b>MAXIMUM</b>
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	120 m <sup>2</sup>
GOOTHOOGTE	3 m
(NOK)HOOGTE	6 m
HOOGTE ONDERBOUW VAN EEN HOOISCHELF	2,5 m
GOOTHOOGTE VAN EEN HOOISCHELF	6 m

<b>BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE</b>	<b>MAXIMUM</b>
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2 m
HOOGTE VAN CARPORTS C.Q. OVERKAPPINGEN	3 m
OPPERVLAKTE VAN EEN CARPORTS C.Q. OVERKAPPING	20 m <sup>2</sup>
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m
DE OPPERVLAKTE VAN PAARDENBAKKEN	800 m <sup>2</sup> tezamen met het deel dat eventueel binnen de agrarische bestemming is gesitueerd

#### 5.2.4 *Ondergrondse gebouwen*

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebouwen;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4,0 m onder peil.

#### 5.2.5 *Beeldkwaliteit*

De vormgeving van de bouwwerken moet in overeenstemming zijn met de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels.

## 5.3 Specifieke gebruiksregels

### 5.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. bedrijfsactiviteit anders dan bedoeld in 5.1.2 onder a.

### 5.3.2 *Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruik van de gronden, zoals beschreven in deze bestemming, is pas toegestaan indien en zolang aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing & beeldkwaliteit van deze regels moet binnen 1,5 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen voor de woning zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.4.1 *Omgevingsvergunning Staat van bedrijfsactiviteiten - lijst en categorie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1 onder b om bedrijven toe te staan, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in 5.1.2 onder a, danwel bedrijven in een hogere categorie dan maximaal is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige.

### 5.4.2 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 5.1.1 onder b. om een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- e. er wordt een nachtregister bijgehouden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking moet zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er moet op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 5.4.3 *Omgevingsvergunning mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1 onder a ten behoeve van de bewoning als afhankelijke woonruimte in een bijgebouw of de realisatie van een tijdelijke mantelzorgunit, 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 ter zake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken;
- d. de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze afstand kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken zodra de omstandigheden op of de inrichting van het perceel plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit binnen een afstand van maximaal vijftien meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- e. de afhankelijke woonruimte moet worden bewoond door degene(n) die de mantelzorg nodig heeft/ hebben;
- f. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelontsluiting hebben;
- g. parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
- h. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- i. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee ook een tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

## **Artikel 6 Leiding - Riool**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **6.2 Bouwregels**

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

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *6.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken*

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

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

#### *6.4.2 Uitzonderingen*

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

#### *6.4.3 Verlening*

De in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie 2**

### **7.1 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.

### **7.2 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 120 m<sup>2</sup> moet de aanvrager een rapport 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.

### **7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.3.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet 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 herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

### 7.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 7.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake 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 maximum oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>;
- 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 Erfgoedwet een vergunning is vereist.

### 7.3.3 Verlening

- a. De in sublid 7.3.1 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 moet 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, moet op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties, zo nodig archeologisch vervolgonderzoek plaatsvinden.

### 7.3.4 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.

## 7.4 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' overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologie 3**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 3 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 middelhoge en lage archeologische verwachting.

### **8.2 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 2000 m<sup>2</sup> 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 0,30 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.

### **8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.3.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet 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, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

#### *8.3.2 Uitzonderingen*

Het onder 8.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake 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 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 2000 m<sup>2</sup>.
- 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 Erfgoedwet een vergunning is vereist.

### 8.3.3 Verlening

- a. De onder 8.3.1 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.

### 8.3.4 Voorwaarden

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

## 8.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 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' overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 9    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 10 Algemene bouwregels**

### **10.1 Ondergeschikte bouwdelen**

#### *10.1.1 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.

#### *10.1.2 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.

### **10.2 Bestaande maatvoering**

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

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

## **Artikel 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 Vrijwaringszone - dijk 2**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

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

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

## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1 Parkeren**

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' (vastgesteld d.d. 29 mei 2018), of diens rechtsopvolger, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Scharsestraat 4 Weurt'.

## **Bijlagen regels**



## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

## **Bijlage 2 Landschappelijke inpassing & beeldkwaliteit**