

Bestemmingsplan Oosterbeek-Centrum 2015

IDN: NL.IMRO.0274.bp0163ob-va02



Gemeente Renkum

Oosterbeek-Centrum 2015

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	11
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Historie	12
2.3 Ruimtelijke structuur	14
2.4 Functionele structuur	18
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	25
3.1 Inleiding	25
3.2 Rijksbeleid	25
3.3 Provinciaal beleid	31
3.4 Regionaal beleid	33
3.5 Gemeentelijk beleid	34
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	37
4.1 Inleiding	37
4.2 Bodem	37
4.3 Lucht	37
4.4 Geluid	38
4.5 Milieuzonering	38
4.6 Externe veiligheid	38
4.7 Water	39
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.9 Natuurwaarden	44
4.10 Verkeer en parkeren	46
4.11 Kabels en leidingen	46
4.12 Economische uitvoerbaarheid	46
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Planregels	50
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	56
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	56
6.2 Zienswijzen	56
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	66
6.4 Ambtshalve wijzigingen	67
 <i>Regels</i>	 69
<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	70

Artikel 1	Begrippen	70
Artikel 2	Wijze van meten	85
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	<i>87</i>
Artikel 3	Agrarisch	87
Artikel 4	Bedrijf	89
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	92
Artikel 6	Centrum - 1	94
Artikel 7	Groen	97
Artikel 8	Groen - Dalzone	99
Artikel 9	Groen - Park	102
Artikel 10	Maatschappelijk	104
Artikel 11	Maatschappelijk - Zorginstelling	107
Artikel 12	Sport	109
Artikel 13	Tuin	111
Artikel 14	Verkeer	114
Artikel 15	Wonen	117
Artikel 16	Waarde - Archeologie hoge verwachting	123
Artikel 17	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	126
Artikel 18	Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen	129
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	<i>132</i>
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	132
Artikel 20	Algemene bouwregels	133
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	135
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	136
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	137
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	<i>139</i>
Artikel 24	Overgangsrecht	139
Artikel 25	Slotregel	140
<i>Bijlagen bij regels</i>		<i>141</i>
<i>Bijlage 1</i>	<i>Staat van Bedrijfsactiviteiten</i>	<i>142</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Parkeernota 2014-2020</i>	<i>154</i>

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Renkum heeft besloten de bestemmingsplannen voor een groot deel van de kernen binnen de gemeente te herzien. Aanleiding hiertoe is dat voor met name de kernen in de gemeente de meeste van de geldende bestemmingsplannen ouder zijn/waren dan tien jaar dan wel bijna tien jaar oud zijn, soms gedateerd zijn en er diverse bestemmingsplansystematieken worden gehanteerd. De huidige plannen vormen geen actueel beleidskader meer en zijn gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving. Daarnaast bepaalt de in juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar moeten worden vastgesteld.

Binnen de gemeente Renkum bestaat de wens om de vele huidige geldende plannen te vervangen door enkele nieuwe plannen met één systematiek. Dit komt de rechtsgelijkheid en werkbaarheid ten goede en maakt handhaving beter mogelijk. Het streven is om door middel van een integrale herziening uniformiteit in de regels en wijze van bestemmen aan te brengen. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de Wro.

Het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' is opgesteld in de lijn van en met nagenoeg dezelfde opzet en regels als de in 2012, 2013 en 2014 vastgestelde (voornamelijk beheer-)bestemmingsplannen 'Oosterbeek veegbestemmingsplan 2012', 'Heveadorp 2012', 'Kievitsdel 2013', 'Doorwerth 2013', 'Renkum - Heelsum 2013' en 'Oosterbeek-Noord 2014'.

Het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' is een zogenaamd beheergericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologische situatie. Het bestemmingsplan neemt in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten over van de nu nog geldende bestemmingsplannen. Wel zijn de bestaande bestemmingen en bouw- en gebruiksrechten vertaald naar en aangepast aan de huidige gemeentelijke standaarden en inzichten en de huidige wetgeving. Dit houdt in dat nu gebruik gemaakt wordt van voorgeschreven standaardbestemmingen en dat het plan op perceelsniveau (met name in de bestemming 'Wonen') iets meer flexibiliteit (bouwruimte en gebruiksruimte) biedt. Hierdoor is de kans kleiner dat bouwplannen voor het uitbreiden van de woning of het bouwen van een bijgebouw in strijd zullen zijn met het bestemmingsplan. De voorheen geldende bestemmingsplannen waren daarin soms te beperkend, zonder dat dat nodig was. Ook zijn geconstateerde omissies gecorrigeerd en aangepast in het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk. De in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is daarom niet van toepassing op dit plan.

Plannen, die reeds bestuurlijk (en soms maatschappelijk) zijn geaccordeerd en waarover bestuurlijke besluiten genomen zijn, zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreffen vastgestelde bestemmingsplannen voor nieuwe (nog niet geheel gerealiseerde) ontwikkelingen of bouwplannen waarvoor 'vrijstelling', 'ontheffing' of 'afwijking' is verleend. Voor de meeste van deze nieuwe ontwikkelingen is de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds afgerond. Het kan zijn dat tegen een enkele ontwikkeling nog een bezwaar of (hoger) beroepsprocedure loopt. In ieder geval heeft de gemeente de benodigde planologische procedures doorlopen en de benodigde vergunningen verleend, waardoor de gemeente achter die plannen staat. Daarom worden die plannen nu opgenomen in het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'. Bij de voornoemde ontwikkelingen (geheel juridisch

afgerond of deels) kan gedacht worden aan vergunde functiewijzigingen van panden, uitbreidingen van woningen en/of bijgebouwen. Ook de nog niet (geheel) gerealiseerde woningbouwontwikkeling aan de Cornelis Koningstraat is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Deze locatie is al reeds opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum, herziening artikel 30 WRO 2008'. Dit bestemmingsplan wordt nu overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'.

Grote nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet (genoeg) zijn, dat wil zeggen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden in de vorm van een afwijking of een vergunning, worden niet opgenomen in dit beheerbestemmingsplan. Hier worden de gronden bestemd conform de huidige bestemming in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Deze plannen zijn nog niet concreet genoeg en zijn nog aan politieke discussie en inspraak van burgers onderhevig. Dat wil niet zeggen dat die ontwikkelingen niet gewenst zijn. Zodra de betreffende ontwikkelingen / plannen concreet zijn zullen daarvoor aparte ontwikkelende bestemmingsplannen gemaakt worden. Hierbij valt onder andere te denken aan de (nieuwbouw)plannen voor het terrein van taxibedrijf Derksen aan de Jacobaweg.

Het beheergerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheergericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceeloverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt.

Het bestemmingsplan dient voldoende rechtszekerheid te bieden voor iedereen maar dient ook flexibel genoeg te zijn om in te spelen op wensen van bewoners en wijzigende inzichten in de komende tien jaar. Zo biedt het voorliggende bestemmingsplan, net als de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de andere kernen in de gemeente, voldoende ruimte om aan de achterzijde van woningen aanbouwen (wel tot een bepaalde diepte, oppervlakte en hoogte) toe te staan. Dit sluit ook aan bij het vergunningvrije bouwregime op achtererven. Ook worden hiermee de meest voorkomende bouwwerken, waaraan tot nu toe altijd meegewerkt wordt met afwijkingen van het bestemmingsplan, rechtstreeks toegestaan. Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woningen zijn diverse afwijkingen opgenomen zoals het creëren van meer gebruiksmogelijkheden voor inwoners van de eigen woning (bijvoorbeeld: schone bedrijvigheid aan huis, drie generatiebenutting en mantelzorg aan huis).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Utrechtseweg in het noorden de J.J. Talsmalaan en de Pietersbergseweg in het westen. In het zuiden door de Van Eeghenweg, De Dam, de Fangmanweg en de Emmastraat. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de Beukenlaan.

Het plangebied is overwegend een woon- en winkelgebied waarbinnen op kleine schaal functies als bedrijvigheid, verzorgingshuizen en scholen zijn gevestigd. In combinatie met de hoogteverschillen, het duidelijk aanwezige groen en de architectonische vormgeving van de gebouwen is een aantrekkelijk woonmilieu ontstaan. Het is een rustig gebied, de drukte bevindt zich vooral langs de Utrechtseweg en de Weverstraat / Plein 1946.

De navolgende afbeelding toont globaal de ligging en de begrenzing van het plangebied.



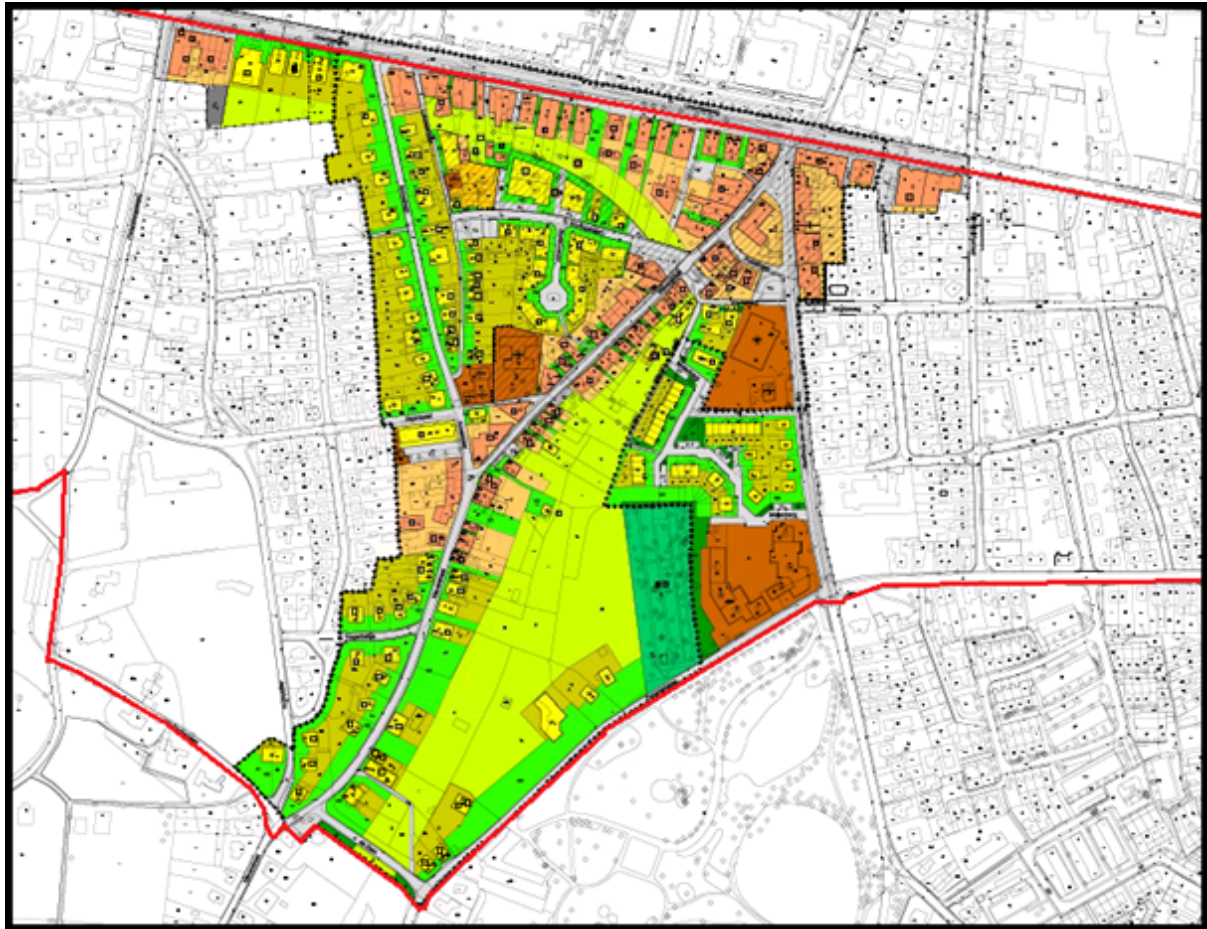
Ligging en begrenzing plangebied (luchtfoto Google Maps)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

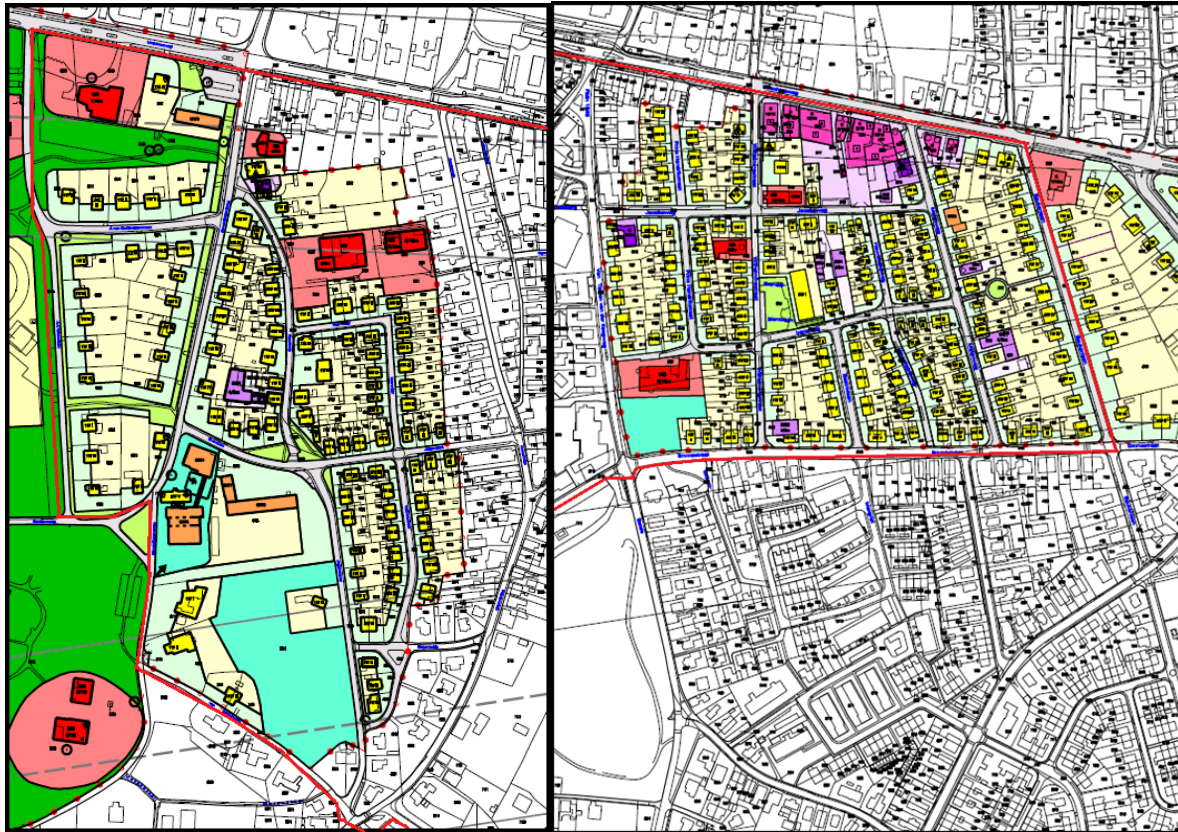
Voorliggend plan herzielt (soms gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen en paraplubestemmingsplannen voor het gebied. Het gaat om ongeveer vier bestemmingsplannen. Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' (uit 2005) en 'Oosterbeek-Zuid 2006'. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- 'Oosterbeek Centrum', vastgesteld op 28 september 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd op 16 mei 2006;
- 'Oosterbeek-Zuid 2006' (deels), vastgesteld op 29 juni 2006 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 27 februari 2007;
- 'Oosterbeek Centrum, herziening artikel 30 WRO 2008', vastgesteld op 29 oktober 2008 en goedgekeurd op 17 april 2009. Dit plan vervangt het niet goedgekeurde deel van Oosterbeek Centrum (het gebied tussen Utrechtseweg en Cornelis Koningstraat);
- 'Molenweg 32-36, 2011', vastgesteld op 27 april 2011. Goedkeuring niet van toepassing op dit bestemmingsplan;
- 'Fangmanweg 25, 2011', vastgesteld op 25 mei 2011. Goedkeuring niet van toepassing op dit bestemmingsplan;
- 'Parapluherziening prostitutie gemeente Renkum' (deels), vastgesteld op 19 juni 2002 en goedgekeurd op 14 januari 2003;
- 'Parapluherziening verbod wonen in bijgebouwen 2009' (deels), vastgesteld op 16 december 2009. Goedkeuring niet van toepassing op dit bestemmingsplan;
- 'Parapluherziening mantelzorg 2010' (deels), vastgesteld op 27 oktober 2010. Goedkeuring niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Hierna staan de verbeeldingen van de de grootste voorheen geldende bestemmingsplannen en het nieuwe bestemmingsplan afgebeeld.

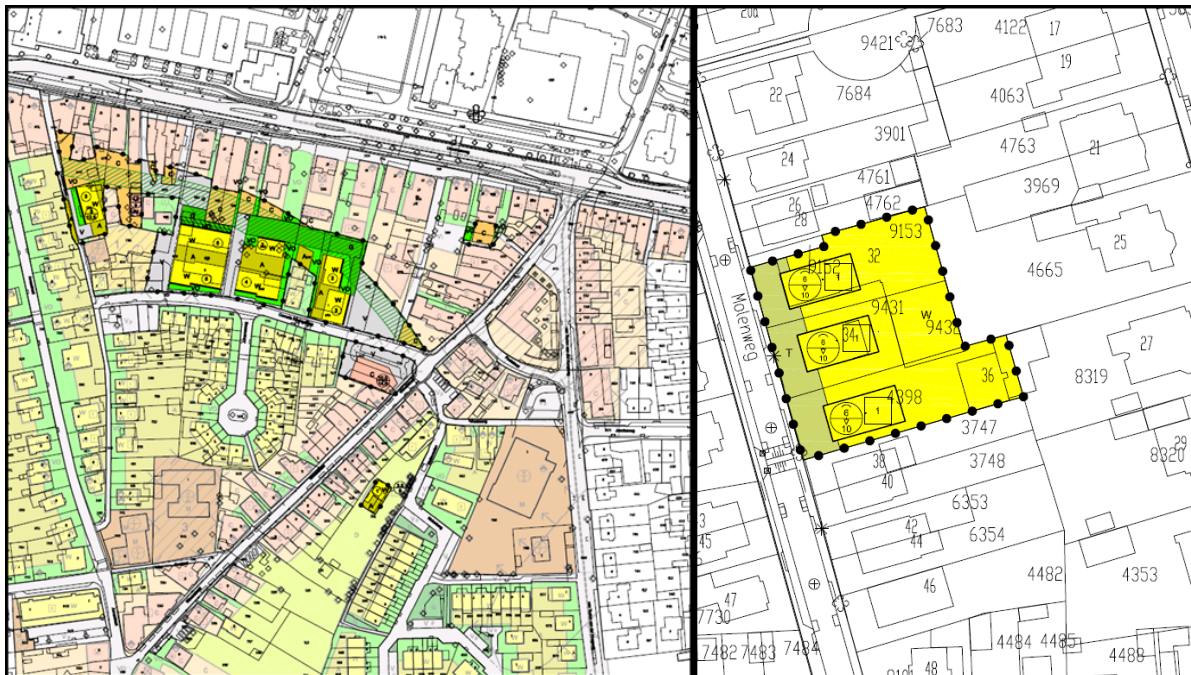


bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' (uit 2005); rood = grens plangebied nieuw bestemmingsplan



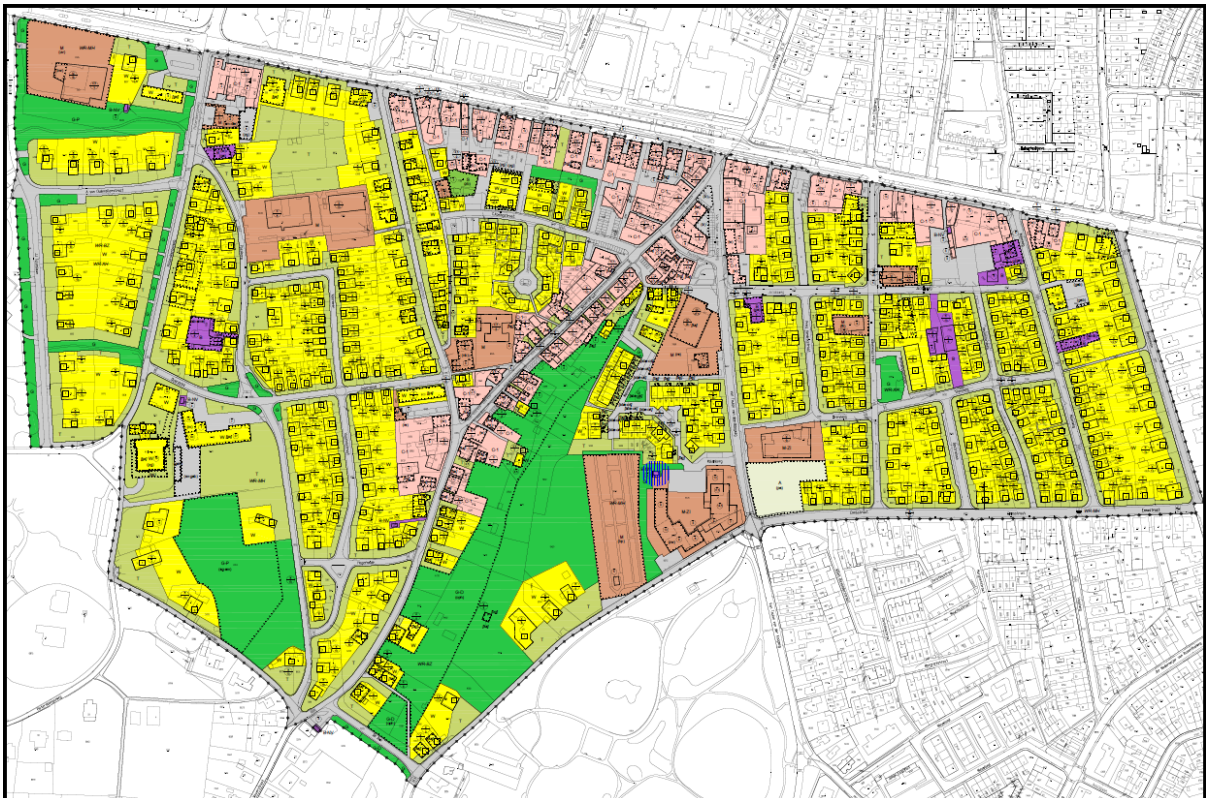
*bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2006'
(westelijk plandeel nieuw bestemmingsplan)
(rood= plangrens nieuw bestemmingsplan)*

*bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2006'
(oostelijke plandeel nieuw bestemmingsplan)*



*bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum,
herziening artikel 30 WRO 2008'*

bestemmingsplan 'Molenweg 32-36, 2011'



Nieuw bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de historie. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen, waar in hoofdstuk 5 tevens op in wordt ingegaan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het (beheergedeelte van) voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Verder wordt er beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In dit hoofdstuk worden ook alle bestemmingen uitgelegd en wat daar in hoofdlijnen is toegestaan. In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6, van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voorliggend plan heeft een beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 de ruimtelijke structuur beschreven en in paragraaf 2.3 aangegeven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Hier wordt ook kort ingegaan op de gekozen bestemming voor deze functies en de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek.

2.2 Historie

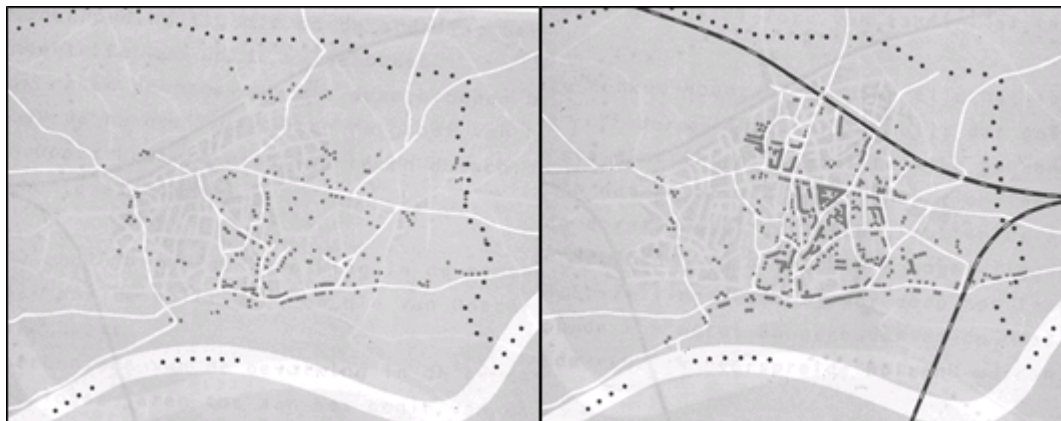
Oosterbeek, gelegen op de stuwwalrand aan de Veluwezoom, telt circa 11.000 inwoners en is de grootste kern van de gemeente Renkum. De Utrechtseweg deelt Oosterbeek in een noordelijk en zuidelijk gedeelte, respectievelijk het boven- en benedendorp. De ontstaansgeschiedenis van Oosterbeek begint aan de huidige Benedendorpsweg, waar omstreeks de 10^e eeuw een kerkje werd gebouwd. De Utrechtseweg was rond 1570 een landweg naar Arnhem.

Omstreeks 1600 werd de weg steeds meer in gebruik genomen. Veel later, rond 1820, werd het straatbeeld aan de Utrechtseweg bepaald door herenhuizen, landhuizen en villa's. Begin 1900 veranderde de weg in een winkelstraat. Hiermee begon de Utrechtseweg de Benedendorpsweg te overvleugelen als centrum van Oosterbeek.

Het ontstaan van Oosterbeek moet waarschijnlijk worden gezocht langs de huidige Benedendorpsweg, ongeveer ter plaatse van het oude N.H. kerkje. Aan het begin van de 19^e eeuw bestond de bebouwing uit een drietal buurtschappen: het Benedendorp, de Dreijen, en Klingelbeek. Vanuit deze verspreide bebouwingsconcentraties groeide Oosterbeek aaneen tot één nederzetting.

In de 19^e eeuw kwam de zuidelijke Veluwezoom in trek als woongebied: de zogenaamde 'lustwarande'. Deze bewoning gold in het bijzonder voor de welgestelden die zomerverblijven (villa's) lieten bouwen en buitenplaatsen stichtten. Voor de eeuwwisseling bereikte het door de parkachtige inrichting van landgoederen bepaalde beeld van Oosterbeek zijn hoogtepunt. De Utrechtseweg vormde vanaf dat moment de ontwikkelingsas van het dorp met zijn voorzieningen en meest voornamelijk villabouw. De aanleg van deze weg bewerkstelligde een ontwikkeling van het dorp in noordelijke richting.

Veel van de buitenplaatsen die in de 19^e eeuw waren ontstaan zijn later voor woningbouw-doeleinden verkaveld. Door de groeiende bevolking begint deze verkaveling aan het eind van de 19^e eeuw goed op gang te komen. Daarnaast verrezen schoolgebouwen, winkels, een postkantoor en andere voorzieningen. In het begin van de 20^e eeuw was Oosterbeek 'ontdekt'. Aan het begin van die eeuw was de structuur, waarbinnen het dorp zich verder zou ontwikkelen, in hoofdlijnen bepaald. De bebouwing onderging langzaam maar zeker een verdichting door het verkavelen van de buitenplaatsen en de ruime villaterreinen.



1830

1890

Bij het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog stond Oosterbeek nog steeds bekend als een welvarend dorp. De 'Slag om Arnhem' in 1944 bracht grote verwoestingen met zich mee, die vooral het Benedendorp troffen. Direct na de oorlog vonden enkele grenscorrecties plaats en al snel werd er een zogenaamd Wederopbouw bureau gevestigd. Er werd een Wederopbouwplan bedacht waarin Oosterbeek een modeldorp moest worden. Dit riep veel weerstand op en mede daardoor is dit plan nooit vastgesteld. Wel zijn er enkele stukjes van uitgevoerd. Na een korte tussenperiode kwam in 1952 het 'Plan van uitbreiding voor het dorp Oosterbeek' tot stand.

In de loop van de tijd heeft de Utrechtseweg meer en meer de functie van centrumstraat gekregen, overigens ten koste van de Weverstraat. Over de Utrechtseweg lopen nog steeds de verbindingen voor het interlokale openbaar vervoer. De ligging aan een weg met veel passanten vormde immers een aantrekkelijke vestigingsplaats. In toenemende mate vestigden zich daar winkels en later ook kantoren. Vooral langs het centrale deel van de Utrechtseweg zijn daardoor veel oorspronkelijke villa's verdwenen en vervangen door modernere winkel/kantoorpanden al dan niet met bovenwoningen. Deze nieuwe invullingen betekenden een wijziging en, in een aantal gevallen, een aantasting van het oorspronkelijke karakter. Een ingrijpende ontwikkeling heeft plaatsgevonden aan de noordzijde van de Utrechtseweg met de realisering van het Raadhuisplein en de omringende bebouwing op het voormalige landgoed 'De Dennenkamp'.



1930

1977

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwingsstructuur

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' ligt ten zuiden van de Utrechtseweg en ten oosten en westen van het noordelijk deel van de Weverstraat / het Zweiersdal. Het gebied ligt in het centrum van Oosterbeek en herbergt veel winkels en aan de randen woningen. De bebouwing kenmerkt zich door een mengeling van organisch en deels planmatig ontwikkelde woningbouw. Het grootste gedeelte van het plangebied is organisch gegroeid. Hierdoor is er geen duidelijke structuur in het dorp aanwezig. Er staat voornamelijk laagbouw, bestaande uit enkele en dubbele woningen, alsmede een enkel hoogbouwcomplex. De bebouwing langs de Utrechtseweg en Plein 1946 bestaat veelal uit panden met winkels op de begane grond en (gestapelde) woningen op de begane grond. Langs de Weverstraat staan kleinere / lagere winkelpanden met daarboven een woning. Hoogbouw (in de vorm van een woongebouw) komt beperkt voor zoals op de hoek van de Weverstraat / Cornelis Koningstraat, de Pietersbergseweg en de Paasbergflat aan het Overzicht. Kenmerkend is dat de bebouwing zelden een grote wand vormt, uitgezonderd aan Plein 1946. Tussen de diverse gebouwen zijn vaak vele doorkijkjes en open ruimtes. Bijzondere details zijn de hoogteverschillen en de groene uitstraling (met name in het Zweiersdal). Het is duidelijk te merken dat in het gebied een groot hoogteverschil aanwezig is, waarbij de Utrechtseweg het hoogste deel betreft en het zuiden (nabij de Dam) het laagste. Daarbij is het hoogteverschil in het Zweiersdal op diverse plaatsen nog goed zichtbaar. In het plangebied liggen verder nog enkele kleine bedrijfjes en kerken.



Het oostelijk deel van het plangebied (naar het westen bekeken), met rechts de Utrechtseweg, in het midden de Jacobaweg en links de Ireneweg.



bebouwing hoek Cornelis Koningstraat / Weverstraat



Van Toulon van der Koogweg / Weverstraat (Plein 1946)



De Tafelberg (Pietersbergseweg)



Utrechtseweg 218

2.3.2 Groenstructuur

In het plangebied van Oosterbeek-Centrum is een duidelijke groenstructuur aanwezig. Het grootste deel van het groen is particulier bezit. Er is weinig openbaar groen (grote groene stroken), met uitzondering van het groen langs en tussen de Pietersbergseweg en de J.J. Talsmalaan (in het westen van het plangebied). Verspreid liggen nog wel enkele groene (speel)veldjes. Het grootste deel van het groen in het plangebied ligt in het Zweiersdal (tussen de Weverstraat, Molenberg en de Fangmanweg). Dit groen is kenmerkend voor het plangebied.



Het Zweiersdal (naar het oosten bekeken), met op de voorgrond de Weverstraat en daarachter de Fangmanweg.



Zweiersdal (naar het noorden gekeken vanaf de Dam)



Zweiersdal (naar het oosten gekeken vanaf de Weverstraat richting de Molenberg)

2.3.3 Verkeersstructuur

De Utrechtseweg is een belangrijke ruimtelijke drager van Oosterbeek als geheel. De weg maakt deel uit van het centrum van het dorp met verschillende functies. De uitstraling ervan sluit hierop aan: veel statige panden, de zichtbare functiemenging en drukte. Belangrijke knooppunten bevinden zich ook op de Utrechtseweg. In het plangebied betreft het de aansluiting op de Weverstraat / Van Toulon van der Koogweg (Plein 1946). Het verschil tussen de functie als winkelstraat (verblijfsgebied) en hoofdroute (verkeersader) levert conflicten op. De vormgeving van de weg is binnen het project 'Utrechtseweg, duurzaam veilig' aangepast met de nadruk op het verblijfskarakter.

Iets minder van belang zijnde wegen maar wel gebruikt om het gebied te ontsluiten zijn onder andere de noord-zuid-lopende Weverstraat, Van Toulon van der Koogweg en Pietersbergseweg. Vrijwel geheel Oosterbeek-Centrum is ingericht als 30-km-gebied. Het oostelijk deel van het plangebied kenmerkt zich door de noord-zuid en oost-west-lopende straten. In het centrum zijn diverse (relatief) smalle straten aanwezig, zoals de Weverstraat, Annastraat en het Lucassenpad. Verder zijn er tussen de Utrechtseweg en de Cornelis Koninstraat diverse kleine (wandel)paadjes aanwezig.



Utrechtseweg (naar het zuiden bekeken), met links de kruising met de Weverstraat/Van Toulon van der Koogweg.



Utrechtseweg (naar het westen gekeken)



doorgang naar het 'Koningsdal'

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in de kern. De woningvoorraad in het plangebied bestaat veelal uit vrijstaande woningen, dubbele woningen, woningen boven de winkels en wat gestapelde woningen. Met name in het oosten en westen van het plangebied liggen de woongebieden. In het midden liggen de centrumfuncties met daarboven woningen. Enkele woningen worden ook deels voor andere functies gebruikt en zijn dan ook als zodanig bestemd met een aanduiding.

Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheergerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe, niet eerder bestemde, woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen. De bestaande (bouw)rechten uit de vorige bestemmingsplannen zijn gerespecteerd maar wel (deels) aangepast aan de gemeentelijke standaardregeling en aan de feitelijke situatie.

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen Wonen en Tuin, waarbij de bestemming Wonen meer toestaat op het gebied van bebouwing en de bestemming Tuin meestal is toegekend aan de voortuinen van de woningen. De bestemming 'Tuin' wordt met name toegekend aan voortuinen of tuinen die zich profileren als voortuin. De bestemming 'Wonen' wordt toegekend aan het deel van de tuin wat hoofdzakelijk aan de achterkant van de voorgevel van de woning ligt. In deze bestemming zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan van één bouwlaag. De grens tussen beide bestemmingen wordt, afhankelijk van de situatie ter plaatse, net als in de in 2012, 2013 en 2014 vastgestelde bestemmingsplannen voor de andere woonkernen in onze gemeente veelal, op 2 meter achter de (voor)gevel of 1 meter achter de (voor)gevel gelegd. In sommige gevallen ligt de grens in het verlengde van de (voor)gevel. Dit sluit aan bij het vergunningvrij bouwen. Volgens de wet, het Besluit omgevingsrecht, mag op het daarin genoemde 'achtererf' vergunningvrij gebouwd worden. Dit 'achtererf' begint op 1 meter achter de voorgevel. De vorige bestemmingsplannen in de gemeente, zoals 'Oosterbeek-Zuid 2006', gingen vaak nog uit van van een grens tussen het voorerf en

achtererf van circa 5 meter achter de voorgevel. Dat is door het vergunningvrij bouwen volledig achterhaald. Een bepaling in een bestemmingsplan kan namelijk het vergunningvrij bouwen niet uitsluiten bij woonbestemmingen, zoals 'Wonen' en 'Tuin' of voorheen 'Achtererf' en 'Voorerf'. Met andere woorden: als iets vergunningvrij gebouwd kan worden dan kan een bestemmingsplan wel de niet bebouwbare bestemming 'Tuin' aan de gronden hebben gegeven, er kan toch vergunningvrij gebouwd worden.



Naar het zuiden bekeken; in het midden de Keerweer-Voorinkstraat, links de Weverstraat, rechts de Paasbergflat en de Tafelberg.



Weverstraat



Weltevreden

Aan-huis-verbonden-beroepen

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde 'aan-huis-verbonden beroepen' mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal een beroep-aan-huis voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan-huis-verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de pedicure, de huisarts). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of -buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats een woning. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld, en dat is gewenst. Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep dat wordt uitgeoefend zijn uiteraard niet toegestaan.

Bij de woonfunctie is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een aan-huis-verbonden-bedrijf toe te kunnen staan.

Zorg en wonen

Er is een duidelijke trend aanwezig om zorgbehoevenden in een gewone woonomgeving te laten wonen. De hulpvraag kan voortkomen vanuit fysieke, psychische en/of sociale achtergrond. Hoe de zorgbehoefte hierbij binnen de woning ingevuld wordt kan divers zijn. Soms is de hulp tijdelijk noodzakelijk en soms permanent, soms intensief en soms extensief. Dit valt allemaal onder mantelzorg en onder de bestemming 'Wonen'. Mantelzorg kan ook verleend worden in een bijgebouw bij de woning. Omdat niet in een bijgebouw gewoond mag worden is een afwijking opgenomen om tijdelijk mantelzorgwonen in een bijgebouw toe te staan (inmiddels is een deel hiervan vergunningvrij geworden). De zorgbehoevende of de zorgverlener kan dan, op het perceel waar behoefte is aan mantelzorg, tijdelijk in het bijgebouw bij de woning wonen zolang de behoefte aan mantelzorg bestaat. Omdat soms discussie kan ontstaan of vormen van begeleid / groepswonen en dergelijke nu wel of niet onder de reguliere woonfunctie vallen is een definitie van 'zorgwoning' opgenomen en is een afwijking opgenomen om zorgwonen toe te kunnen staan in een woning. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een zorgwoning, kamerbewoning, bed & breakfast en een zogenaamde twee- of driegeratiewoning toe te kunnen staan.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn enkele terreinen waar een maatschappelijke functie is gevestigd dan wel planologisch is toegestaan. Het gaat daarbij om onder andere de kerken aan de Jacobaweg/Wilhelminastraat en aan de Van Toulon van de Koogweg, met begraafplaats aan de Fangmanweg, de scholen/BSO's aan de Paasberg en Jagerspad, het uitvaartcentrum aan de Utrechtsweg en verzorgingshuizen en serviceflats.

Deze maatschappelijk gebruikte terreinen hebben allen een maatschappelijke bestemming gekregen, te weten Maatschappelijk of Maatschappelijk - Zorginstelling. Omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is en behoud van de voorzieningen gewenst is, zijn de gebruiksmogelijkheden vaak ruim geformuleerd. De bestaande (bouw)rechten uit de vorige bestemmingsplannen zijn gerespecteerd maar wel (deels) aangepast aan de gemeentelijke standaardregeling en aan de feitelijke situatie.



kerk Wilhelminastraat/ Jacobaweg



kerk Van Toulon van der Koogweg



uitvaartcentrum aan de Utrechtseweg



begraafplaats Fangmanweg

2.4.3 Centrumfuncties

In het centrum van Oosterbeek, gelegen aan de Utrechtseweg en de Weverstraat /Plein 1946, liggen diverse panden met centrumfuncties, zoals winkels, horeca, dienstverlening. Deze panden hebben een centrumfunctie gekregen, waarin de verschillende functies zijn toegestaan. Net als in de voorheen geldende bestemmingsplannen en het gemeentelijk beleid hebben deze panden een ruime bestemming waarin de hiervoor genoemde functies zijn toegestaan. Op de verdieping van de panden zijn ook woningen toegestaan. Op enkele plaatsen is ook wonen op de begane grond toegestaan, conform de bestaande en planologische situatie. de bestemming 'Gemengd' is toegekend omdat daar slechts enkele van de genoemde functies toegestaan zijn. De bestaande (bouw)rechten uit de vorige bestemmingsplannen zijn in hoofdlijnen gerespecteerd maar wel vertaald naar de huidige standaardregels (en inzichten) van de gemeente. Ook zijn de (bouw)rechten soms iets aangepast naar aanleiding van de feitelijke situatie. Omdat in de bestemmingsplannen voor de andere kernen in de gemeente ook verschillende centrumbestemmingen zijn gebruikt, met andere toegevoegde nummers, bevat het voorliggende bestemmingsplan de centrumbestemming, 'Centrum - 1'.



Utrechtseweg (naar het zuiden bekeken), met rechts de Pietersbergseweg.



Naar het oosten bekeken; links de Utrechtseweg en bovenin de Weverstraat.



winkels Utrechtseweg



centrumfuncties Utrechtseweg /
Pietersbergseweg

2.4.4 Bedrijf

In het plangebied bevinden zich meerdere nutsvoorzieningen. Alleen de nutsvoorzieningen die niet vergunningvrij zijn op te richten zijn specifiek bestemd. Nutsvoorzieningen vallen onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

Ook zijn, vaak tussen woonpercelen in, enkele bedrijven gevestigd. Deze bedrijven hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen met, in sommige gevallen, een specifieke aanduiding voor het betreffende bedrijf indien en voor zover deze bedrijven niet passen binnen de milieucategorie 1.

2.4.5 Sport

Aan het Lucassenpad bevindt zich een zwembad. Hier is een zwembad en aanverwante activiteiten toegestaan. De bestaande (bouw)rechten uit de vorige bestemmingsplannen zijn in grote lijnen gerespecteerd.

2.4.6 Verkeer

De bestaande wegenstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, pleinen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen en uitritten biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als 'Verkeer' bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alledag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in de mogelijkheid voor die aanpassingen. De grens van deze bestemming is zoveel mogelijk gelijk gelegd aan de kadastrale grenzen.

2.4.7 Groen

Binnen de bebouwde kom bevinden zich groengebieden, voornamelijk in de vorm van parken, bermen en grasland met soms enkele bomen en enkele bossen rondom woningen. Deze groengebieden staan vaak ten dienste aan de omliggende woon- en verkeersfuncties. De grens van deze bestemming is zoveel mogelijk gelijk gelegd aan de kadastrale grenzen.

De grotere en specialere groene gebieden hebben de bestemming 'Groen' of 'Groen - Park' gekregen. Vaak gaat het hier om bosachtige groenvoorzieningen of grotere grasvelden. Gebouwen zijn in deze groengebieden niet gewenst. Kleinere groenstroken langs wegen hebben meestal de bestemming 'Verkeer' gekregen. Het groen in het Zweiersdal heeft een speciale groenbestemming gekregen, te weten 'Groen - Dalzone'. Hier is naast het groen ook het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en de morfologie van belang. Een deel van het dal heeft ook een bescherming ten behoeve van het behoud en herstel van de openheid gekregen.



Het Zweiersdal (gekeken naar het noorden vanaf De Dam)

Hoofdstuk 3 *Beleid*

3.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal -, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders.

3.2 *Rijksbeleid*

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de 'Nota Ruimte', de 'Structuurvisie Randstad 2040', de 'Nota Mobiliteit', de 'MobiliteitsAanpak', de 'Structuurvisie voor de Snelwegomgeving' en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB 'Tweede structuurschema Militaire terreinen', de 'Agenda Landschap', de 'Agenda Vitaal Platteland' en 'Pieken in de Delta'. De 'Structuurvisie Nationaal Waterplan' blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als bijzonder belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang. Bovendien is het bestemmingsplan van aard.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten

aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is een op het beheer gericht plan en past binnen het Barro. Met het plan zijn namelijk geen nationale belangen gemoeid.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwning die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische

verplichting.

Artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro definieert een '*stedelijke ontwikkeling*' als: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'.

Artikel 3.1.6 tweede lid Bro:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Regionale Woonagenda

Op 17 februari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met de regionale Woonagenda. Ook andere gemeenten in de stadsregio hebben hiermee ingestemd. In juni 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland ingestemd met de regionale Woonagenda.

In de Woonagenda staat onder andere dat:

- afstemming over woningbouwprogramma's binnen de stadregio in drie subregio's plaats vindt;
- bij de programma's gebruik wordt gemaakt van een 'stoplichtmodel'.

In de Woonagenda hebben de gemeenten van de stadsregio dus afgesproken dat zij de gemeentelijke woningbouwprogramma's onderling en met de provincie afstemmen op subregio-niveau met behulp van het 'stoplichtmodel'. Doel is om tot een meer flexibele vorm van planning te komen die ruimte biedt om in te spelen op bijvoorbeeld veranderingen in de markt, bijstellingen van prognoses en vrijkomen van potentiële woningbouwlocaties (transformatie). Voor de gemeente Renkum betekent dat afspraken maken in de subregio Arnhem en omgeving (bestaande uit de gemeenten Rheden, Rozendaal, Lingewaard, Overbetuwe, Arnhem en Renkum). Het 'stoplichtmodel' maakt onderscheid in plannen waar gemeenten en provincie het over eens zijn dat het goede plannen zijn (groen), plannen waar nog aan gesleuteld wordt of die op langere termijn spelen (oranje) en plannen die uit de markt genomen moeten worden (rood).

Ten behoeve van de Woonagenda heeft het bureau ABF-research een woningmarktverkenning uitgevoerd met behulp van het Socratesmodel. Het Socratesmodel modelleert de afstemming tussen de vraag en aanbod op de woningmarkt nauwkeurig, rekening houdend met de belangrijkste elementen van vraag en aanbod, zoals demografie, woonvoorkeuren, verhuisstromen, kwaliteit van de bestaande voorraad en nieuwbouw. De uitkomsten van deze woningmarktverkenning zijn ook gebruikt als basis voor de gemeentelijke Nota Wonen 2014. Doordat gemeenten, stadsregio (Arnhem-Nijmegen) en provincie uitgaan van dezelfde woningmarktverkenning is er een goede gezamenlijke basis voor afstemming van de gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Alle gemeenten hebben hun woningbouwprogramma getoetst aan de uitkomsten van Socrates. Plannen die in lijn zijn met de behoefte van Socrates zijn op groen gezet. Daarnaast is er voor de gemeenten de mogelijkheid om vanwege andere argumenten plannen op de groene lijst te zetten (bijvoorbeeld financiële of ruimtelijke argumenten).

De stadsregio heeft de woningbehoefte en de woningbouwprogramma's (de groene plannen) van de gemeenten in de subregio Arnhem en omgeving met elkaar vergeleken. Het model Socrates voorspelt voor de subregio Arnhem en omgeving een toename van circa 8500 huishoudens in de periode 1.1.2014 tot 1.1.2020. De gemeenten hebben in totaal 6403 woningen in de planning. Het is vooral Arnhem waar de voorraad aan goede woningbouwplannen laag is. Bij de omliggende gemeenten, waaronder Renkum zijn prognoses en woningbouwprogramma goed in balans. Tot 2020 zijn voor Renkum 393 woningen opgenomen in de subregionale planning. De stadsregio trekt ook de conclusie (voor zover mogelijk in de huidige onzekere woningmarkt) dat het voorgestelde programma voor wat betreft woningbouwsegmenten, prijsklassen en woonmilieus past bij de Socrates prognose.

Na 2020 blijft het aantal huishoudens in de subregio naar verwachting groeien, maar het groeitempo neemt wel af. Ook in de periode 2020 tot 2030 blijft er dus ruimte om op beperkte schaal woningen toe te voegen.

Stoplichtmodel

Doel van het stoplichtmodel is dat de lijst van groene projecten de basis is voor toetsing van plannen door de provincie. De door gemeenten gezamenlijk voorgestelde lijst wordt door de provincie in één samenhangend proces getoetst aan de provinciale kwantitatieve en kwalitatieve richtlijnen en aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderliggende eigen gemeentelijke lijsten worden vervolgens bestuurlijk vastgesteld door elke gemeente.

Basis voor het stoplichtmodel zijn de planningslijsten die jaarlijks bij de provincie worden ingediend. Deze lijsten worden nu ook al door elke gemeente bestuurlijk geaccordeerd. Het stoplichtmodel wordt gekoppeld aan deze lijst. Door jaarlijks subregionaal af te stemmen over de planningslijsten met behulp van het stoplichtmodel wordt de lijst jaarlijks geactualiseerd op basis van actuele analyses of prognoses. Het ligt voor de hand om af te spreken welke prognoses gezamenlijk gebruikt worden om discussie over de uitgangspunten te voorkomen.

Op 16 oktober 2014 hebben de wethouders 'wonen' van de subregiogemeenten afspraken gemaakt over de lijst met woningbouwplannen in het 'stoplichtmodel'. Op 2 december 2014 heeft college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met die afspraken (en dus met de lijst met woningbouwplannen in het stoplichtmodel).

Hieronder worden de drie gemaakte afspraken weergegeven met per afspraak een korte toelichting.

Afspraak 1:

Gemeenten stemmen in met het subregionale woningbouwprogramma. Instemming van gemeenten is onder voorbehoud van vaststelling van elke gemeentelijk deel van de lijst in het eigen college van B en W en toetsing van de provincie aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In het subregionale programma is het woningbouwprogramma van de gemeente Renkum onverkort opgenomen. In de lijsten van andere gemeenten staan geen projecten die nadelige invloed hebben voor Renkum. Met deze afspraak wijken we (de stadsregio en de betrokken gemeenten) van het 50/50 beleid af en programmeren we conform de eigen behoefte van de subregio.

De lijst met projecten voldoet met deze afspraak aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking: elk plan moet voldoen aan de regionale woningbehoefte. In het stoplichtmodel is dit

de lijst met 'groene' plannen.

Afspraak 2:

Gemeenten actualiseren jaarlijks hun woningbouwprogrammering in subregionaal verband op basis van het stoplichtmodel, gekoppeld aan het proces van de provinciale planningslijst. Basis voor de afstemming is de meest actuele PRIMOS prognose (is een landelijke prognose voor ontwikkeling van bevolking en huishoudens, die jaarlijks geactualiseerd wordt). Daarnaast kunnen gemeenten in onderling overleg andere analyses benutten. De gemeente Arnhem roept gemeenten in het eerste kwartaal van het jaar bijeen om elkaar te informeren over aanpassing van de woningbouwplannen en de afstemming daarover.

Strekking van deze afspraak is dat Arnhem en de omliggende gemeenten samen blijven afstemmen over hun woningbouwprogramma's, los van het wel of niet voortbestaan van de stadsregio. Het is een vrijwillige afspraak, niet verplicht op basis van wet- of regelgeving. Afstemmen in (sub)regionale verband is van belang voor onderbouwing van woningbouwplannen richting de provincie omdat de ladder voor duurzame verstedelijking aangeeft dat plannen moeten passen binnen de regionale woningbouwbehoefte.

Afspraak 3:

Gemeenten kunnen tussentijds plannen in procedure brengen die nog niet in het bijgevoegd woningbouwprogramma op groen staan. Indien het totaal van deze plannen de omvang van de groene plannen voor de betreffende gemeente met meer dan 10% overschrijdt stelt de gemeente de andere subregiogemeenten daarvan op de hoogte. Deze plannen worden separaat voorgelegd aan de provincie in het kader van de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Deze afspraak maakt het makkelijker om tussentijds (niet tijdens de jaarlijkse actualisatie van de woningbouwlijsten) nieuwe plannen in ontwikkeling te nemen, zonder dat daarvoor subregionaal overleg noodzakelijk is.

Groene projecten in het stoplichtenmodel

Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de subregio en de provincie. Dat kan gaan om een (planologisch) harde en zachte plannen. Het project moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Een project dat een programma heeft dat de gemeente graag wil realiseren, of waarvoor de gemeente de ruimte wil geven (zonder dat ze er grip op hebben).
- Het programma is besproken met de gemeenten in de subregio en sluit aan op de subregionale behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief (segment en woonmilieu)
- De locatie past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking:
 1. omdat het bestemmingsplan is vastgesteld;
 2. of omdat de locatie besproken is met de provincie (en akkoord bevonden is).
- Start bouw binnen een termijn van 5 jaar (op dit moment voor 01-01-2020) is realistisch.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de Ladder aan de orde is. Daarmee maakt het voorliggend bestemmingsplan geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben in hun vergaderingen van 9 juli 2014 en 24 september 2014 respectievelijk de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Beiden zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt enkele structuurvisies. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - a. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - b. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - c. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - d. een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

1. Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
2. Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
3. Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is beheergericht en past binnen het provinciaal beleid.

3.3.2 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe 'Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019' (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar.

Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De

provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren.

De gemeente Renkum valt onder de regio Arnhem-Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren aan het opgestelde afsprakenkader. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de regio 36.600 woningen netto worden toegevoegd.

In de op 17 oktober 2014 in werking getreden Omgevingsverordening is in artikel 2.1.1 sub 17 en artikel 2.2.1.1 verwezen naar het Kwalitatief Woonprogramma. Daarmee heeft het Kwalitatief Woonprogramma zijn werking behouden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is beheergericht van aard en is daarom niet in strijd met het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag.

Doelstelling van de regiovisie voor wonen is het voor iedere (toekomstige) inwoner van de stadsregio een juiste woning beschikbaar hebben met betrekking tot prijs, eigendomssituatie, aard & type en locatie. Voor de periode 2010 - 2015 is voornamelijk een opgave van circa 15.500 woningen opgenomen. Binnen de 'Contour woningbouw' bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen. De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met in achtneming van de in de per gemeenten vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen.

Groene Akkoord

Vanuit de Stadsregio is een akkoord gesloten tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en diverse bouwende partijen ten behoeve van het duurzaam bouwen. Het Groene Akkoord is de vervanger van het oude KAN-DuboConvenant uit 2000. In het akkoord is afgesproken dat de partijen (gemeenten, corporaties, bouwende partijen) op hoofdlijnen gaan sturen en de komende twee jaar één

gezamenlijke taal gaan hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren, te weten GPR Gebouw en GPR Stedenbouw. Duurzaam bouwen houdt in dat op zodanige wijze wordt gebouwd en het beheren van gebouwen en gebouwde omgeving dat de schade aan het milieu in alle fasen, schaalniveaus en sectoren van het bouwproces zoveel mogelijk beperkt wordt. De fasen van het bouwproces omvatten de levensloop: van ontwerp tot en met sloop van het gebouwde. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de randvoorwaarden zoals gesteld in het Groene Akkoord.

Conclusie

Het bestemmingsplan is beheergericht van aard en past binnen het regionaal beleid van het Regionaal Plan 2005-2020. De gemeente Renkum zorgt gemeentebreed voor het behalen van bovengenoemde normen. Daarnaast wordt aangesloten op de eisen die volgen uit het Groene Akkoord.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Nota Wonen 2014

In de 'Nota Wonen 2014' verwoordt de gemeente Renkum haar doelen en ambities op gebied van wonen. De 'Nota Wonen 2014' is een actualisatie van de 'Woonvisie 2010-2014'. Voordat het beleid is opgesteld is er een analyse van de woningmarkt in de gemeente Renkum uitgevoerd. Daarvoor zijn verschillende onderzoeken gebruikt, zoals 'WoOn 2012', 'evaluatie Woonvisie 2010-2014' en de 'Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025'.

Voor de hoofdlijnen van de 'Nota Wonen 2014' zijn de vijf politieke pijlers uit de vorige Woonvisie aangehouden. De volgende thema's zijn uitgewerkt:

- kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande woonvoorraad;
- evenwichtige bevolkingsopbouw;
- duurzaam en levensloopgeschikt;
- wonen met zorg;
- regie van de gemeente.

Thema 1: Kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande voorraad

Tot 2019 neemt het aantal huishoudens nog licht toe en daarna daalt het aantal licht. De gemeente wil op deze ontwikkeling zo goed mogelijk inspelen. In de Nota Wonen 2014 wordt voornamelijk de aandacht gericht op de woonkwaliteit in de dorpen, wat ook ten goede moet komen aan de vitaliteit in de dorpen. Vanuit deze visie wil de gemeente inzetten op:

- herstructurering bestaande woningvoorraad;
- behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- woningaanpassingen ten behoeve van senioren, chronisch zieken en mensen met een beperking;
- aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Thema 2: Evenwichtige bevolkingsopbouw

Voor vitaliteit in de dorpen vindt de gemeente de aanwezigheid van verschillende leeftijdsgroepen en generaties in de dorpen van belang. Sturing op een evenwichtige bevolkingssamenstelling is slechts beperkt mogelijk. De gemeente wil echter de mogelijkheden die zij heeft volop benutten. Hierbij

werkt ze de volgende beleidsambities uit:

- prioriteit voor het verbreden van het aanbod voor (jonge) huishoudens en huishoudens met middeninkomen;
- zorgvuldig benutten nieuwbouwmogelijkheden;
- erken de samenhang tussen steden en ommeland (kans).

Thema 3: Duurzaam en levensloopgeschikt

De gemeente hecht veel waarde aan een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving en een goede toekomstkwaliteit van het woningaanbod. Woningen moeten enerzijds passend zijn voor hun eigen levensloop (duurzaam), anderzijds geschikt zijn voor veranderingen in de levensloop van mensen (aanpasbaar). Bij deze toekomstkwaliteit besteedt de gemeente aan drie aspecten in het bijzonder aandacht:

- duurzaam bouwen en duurzame gebiedsontwikkeling;
- aanpasbaar en levensloopgeschikt woningaanbod;
- stimuleren duurzaamheid en toekomstkwaliteit in bestaande bouw en bij nieuwbouw.

Thema 4: Wonen met zorg

De gemeente wil mensen met een zorgvraag mogelijkheden bieden om zo lang mogelijk in de eigen sociale omgeving te blijven wonen. Ook de kabinetsplannen dragen hieraan bij en zorgen ervoor dat mensen langer thuis moeten blijven wonen. Deze mensen zullen steeds vaker een beroep op de gemeente doen. De gemeente wil voor wonen en zorg de volgende stappen zetten:

- uitwerken flexibel woningaanbod binnen de zorgsector;
- herijking van de rol en positie van woonzorgcentra binnen het gebiedsgegericht werken;
- wonen en zorg: versterken van burgerkracht bij wonen.

Thema 5: Regie van de gemeente

De sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. Samenwerking vormt daarom de spil van de uitvoering van de Nota Wonen 2014. De gemeente gaat actief de samenwerking aan met woonpartners en inwoners. Op een aantal gebieden neemt de gemeente heel bewust de regierol. Zoals bij de opgave voor het zorgvastgoed. De gemeente heeft ook een stimulerende rol op het gebied van wonen. Deze rol zal in de toekomst toenemen en heeft bijvoorbeeld te maken met het uitlokken van kansrijke initiatieven en het aftasten van mogelijkheden om meer beweging in de woningmarkt te krijgen.

Het uitgangspunt van de gemeente Renkum is dat woningbouwprojecten passen binnen de 'Nota Wonen 2014'. Er zijn geen grote nieuwbouwlocaties. Datgene dat nieuw wordt gebouwd moet binnen de bestaande contouren van de bebouwing passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen opgenomen en het plan is daarom niet in strijd met de Woonvisie.

3.5.2 Ruimtelijke Visie 2025

Op 22 september 2011 heeft het College van Burgemeester en wethouders de 'Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025' vastgesteld. De visie geeft inzicht in de ontwikkelingen op het gehele grondgebied van de gemeente (fysiek-ruimtelijk) in de komende 15 jaar. Ten behoeve van onderhavig plangebied zijn in de visie geen concrete ontwikkelingen aangegeven. Wel geldt een aantal algemene aspecten zoals het verhogen van de kwaliteit van dorpsentrees en toegangswegen, het vergroten van de toegankelijkheid van het bosgebied en het streven naar een sterkere visuele relatie met het buitengebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan is een beheergericht plan en is niet in strijd met de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Visie. In voorliggend plan zijn geen nieuwe mogelijkheden voor nieuwbouw opgenomen.

Hoofdstuk 4 *Uitvoerbaarheid*

4.1 *Inleiding*

In het kader van het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie.

Onderhavig bestemmingsplan is beheergericht van aard en er worden derhalve geen nieuwe grote ontwikkelingen toegestaan. In de vigerende bestemmingsplannen, zoals genoemd in paragraaf 1.3, is in het verleden reeds geconcludeerd dat de ontwikkelingen mogelijk waren en geen milieu- en omgevingsaspecten belemmerden.

4.2 *Bodem*

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toestaat en enkel de bestaande situatie vastlegt, is er geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwinguitbreidingen, welke binnen de beheerkaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 *Lucht*

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de 'Wet milieubeheer' luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Hierin zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' opgenomen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is en er in principe geen nieuwe woonbebouwing of andere bebouwing mag worden gebouwd, kan worden gesteld dat het milieuaspect 'lucht' geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de omgevingsvergunning voor het bouwen in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat vormt het milieuaspect 'geluid' geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

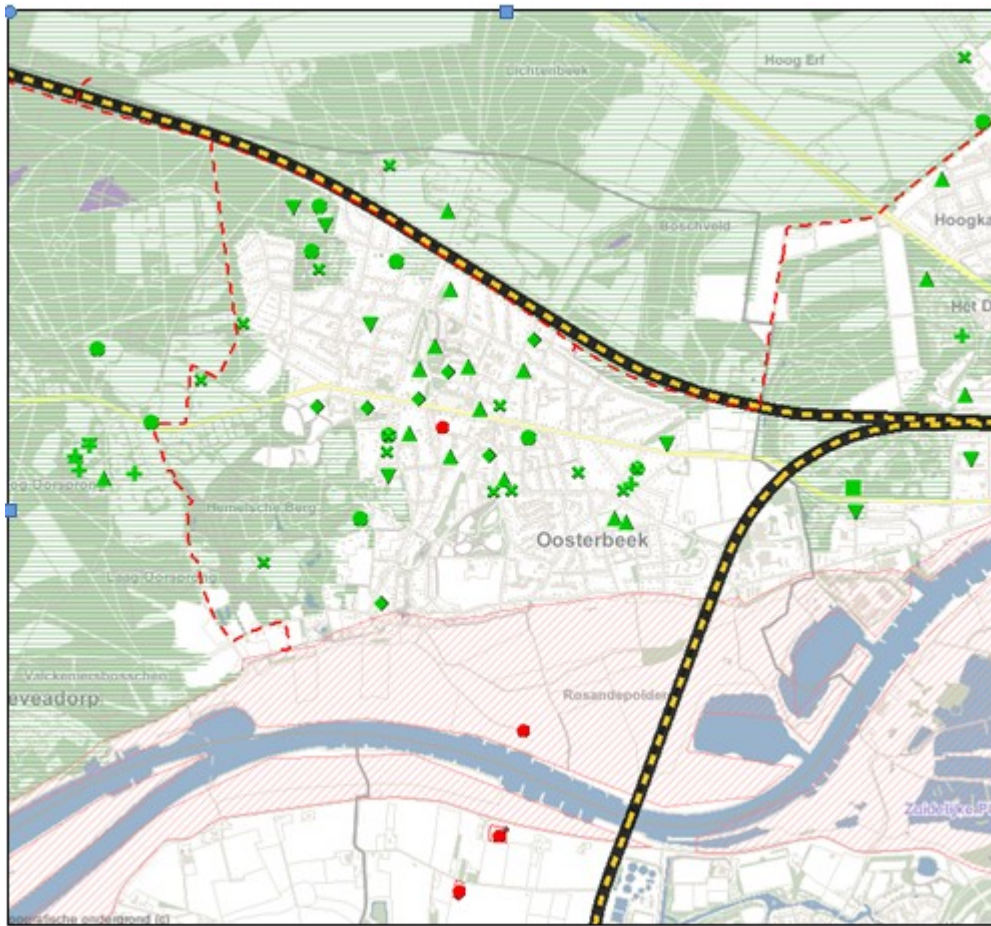
Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarnaast is het van belang dat door realisering van onderhavig plan geen hinder wordt veroorzaakt voor de omgeving en ook voor de bedrijfsgang van bestaande omliggende bedrijven.

In onderhavig plangebied is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe functies. Het plan is beheergericht van aard. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

4.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (vervoer gevaarlijke stoffen) bronnen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico en plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten.



Fragment Risicokaart Nederland

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. Geconcludeerd wordt dat het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geen belemmering vormt in het kader van het bestemmingsplan Oosterbeek-Centrum 2015.

4.7 Water

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Dit bestemmingsplan is beheergericht van aard waardoor de waterhuishouding niet negatief zal worden beïnvloed.

4.7.1 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam

water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

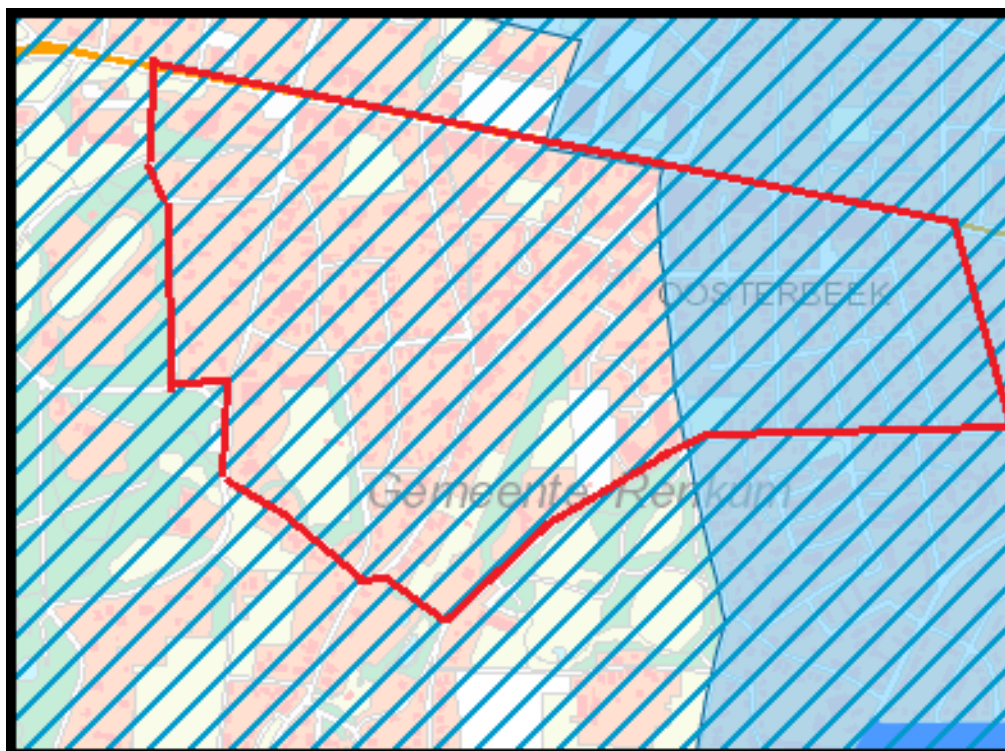
In de bij de Visie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4). Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning). Een deel (het oostelijk deel) van het plangebied ligt daarnaast nog in het gebied dat is aangewezen als 'grondwaterbeschermingsgebied'.

In artikel 2.6.2 van de verordening is over 'grondwaterbeschermingsgebieden' opgenomen dat:

1. In een bestemmingsplan krijgen grondwaterbeschermingsgebieden een bestemming die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming;
2. In de toelichting bij bestemmingsplannen voor grondwaterbeschermingsgebieden wordt beschreven hoe een nieuwe bestemming zich verhoudt tot het bepaalde in het eerste lid.

Het bestemmingsplan is beheergericht en neemt de planologische rechten over van de voorheen geldende bestemmingsplannen. Hierdoor zijn de bestemmingen gelijk en hebben deze minimaal een gelijk risico voor het grondwater dan de huidige bestemmingen in het plangebied.

In artikel 2.6.3 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen. Het bestemmingsplan maakt geen bestemmingen mogelijk die het winnen van fossiele energie toestaan.



Uitsnede kaart Omgevingsverordening; Water en milieu (arcering = intrekgebied, lichtblauw = grondwaterbeschermingsgebied)

4.7.2 *Beleid waterschap*

Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als Waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige Waterschap Vallei en Eem. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.

In het "Waterbeheersplan 2010 - 2015" heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor deze periode. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater. Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming van het beheersgebied tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Het programma Voldoende en schoon water gaat over de waterhuishouding. De inzameling, het transport en de behandeling van afvalwater noemen we de afvalwaterketen. Deze keten bestaat uit: rioolstelsels met huisaansluitingen, leidingen, putten, pompen, riooloverstorten, meet- en regeltechnieken; transportsystemen met gemalen en persleidingen; een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een effluentlozing op oppervlaktewater.

Een belangrijk onderwerp in alle programma's is de klimaatverandering. Het Waterschap zal de ontwikkelingen op dit gebied de komende jaren intensief blijven volgen en maatregelen nemen om ook op de lange termijn het gebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de zuiveringen op peil te houden. Het vaststellen van ruimtelijke plannen, vooral voor stedelijke ontwikkelingen, vraagt een pro-actieve rol van het waterschap. Door in de planontwikkelingsfase al om tafel te zitten met gemeenten, projectontwikkelaars en bouwpartijen is er voor het watersysteem veel te bereiken, zowel in nieuw stedelijk gebied als in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast adviseert het waterschap gemeenten via de watertoets.

Aangezien het bestemmingsplan een beheergericht bestemmingsplan betreft heeft het plan geen nadelig effect op de waterbelangen van het waterschap.

4.7.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Renkum is voortvarend aan de slag gegaan met het afkoppelen van verhard oppervlak, één van de doelstellingen van het beleid van de hogere overheid. Sinds 2000 is in totaal ruim 50 hectare verhard oppervlak (wegen, parkeerplaatsen, daken) afgekoppeld van de riolering. Dit is ruim 20% van het totale aantal wegen in de gemeente. De gemeente voldoet hiermee ruimschoots aan de wettelijke verplichting om voor 2010 49 hectare verhard wegoppervlak af te koppelen van het riool.

Aangezien het bestemmingsplan een beheergericht bestemmingsplan betreft heeft het plan geen nadelig effect op de waterbelangen van de gemeente.

4.7.4 Situatie plangebied

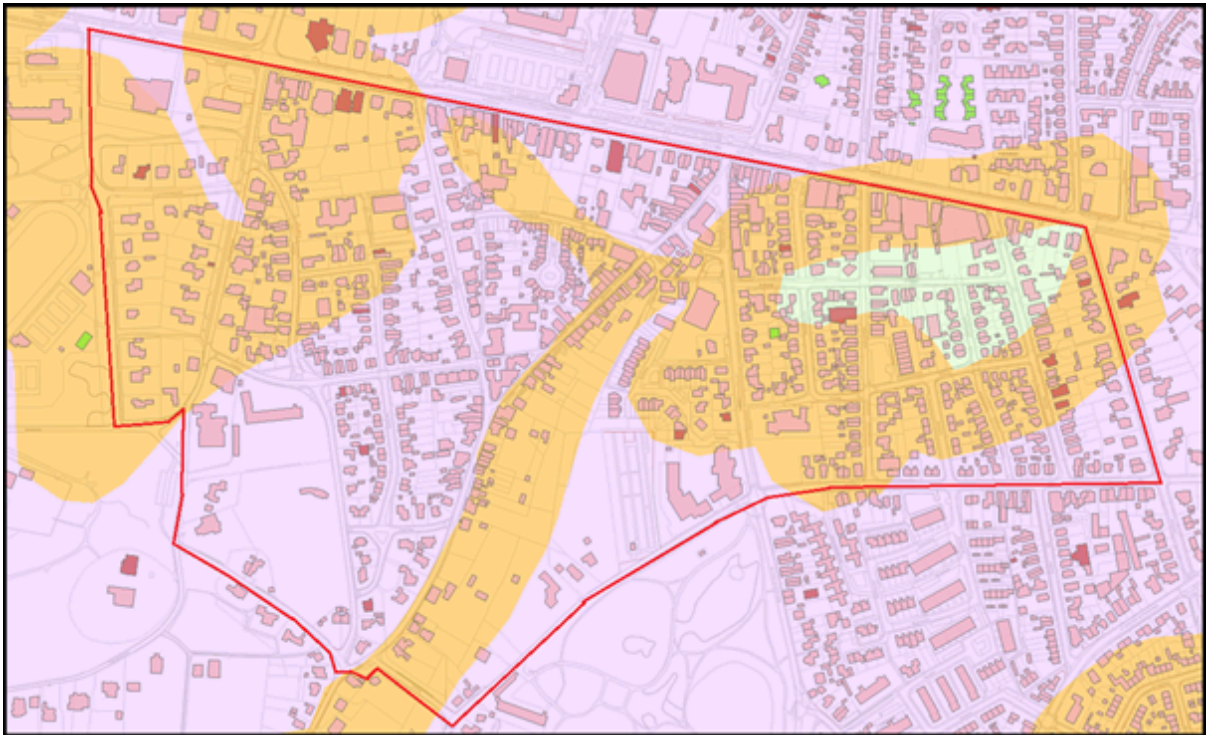
Ten aanzien van het plangebied kan worden gesteld dat er met dit plan geen nieuwe planologische kaders worden geboden waarmee uitbreiding van bebouwing en derhalve uitbreiding van verhard oppervlak plaatsvindt. De bestaande (planologische) situatie wordt van een actueel juridisch-planologische regeling voorzien. Ter bescherming van de behoudenswaardige geohydrologische situatie is waar nodig de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' opgenomen. Dit bestemmingsplan heeft geen (nadelige) invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Gesteld kan worden dat het plan voor wat betreft het aspect 'water' uitvoerbaar is.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Het bestemmingsplan is beheergericht van aard en er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats.



Uitsnede Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Renkum, met globale aanduiding plangebied (rood)

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorische waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang.

Op basis van de onderstaande uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft het plangebied deels een hoge, deels een middelhoge en deels een lage archeologische verwachtingswaarde.

Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (te weten middelhoge en hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. Het opnemen van de dubbelbestemmingen is voldoende voor het kunnen opstellen van het bestemmingsplan. In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij het realiseren van een (bouw)plan dient vervolgens getoetst worden aan de dubbelbestemming en dient dan (indien nodig) archeologisch onderzoek verricht te worden.

Geconcludeerd wordt dat het plan voor wat betreft het aspect 'archeologie' uitvoerbaar is.

4.8.2 *Cultuurhistorie*

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Een verantwoorde verankering van de cultuurhistorie in structuurvisie, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages is gewenst. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2). De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan beheergericht van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt aangenomen dat er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Bescherming van monumenten vindt plaats via de Monumentenwet 1988 en de provinciale/gemeentelijke monumentenverordening.

Vermeld kan worden dat enkele beeldbepalende panden (niet zijnde een monument) de aanduiding 'karakteristiek' hebben gekregen. Voor deze panden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om sloop van deze panden te voorkomen.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 *Natuurwaarden*

4.9.1 *Algemeen*

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren.

4.9.2 *Beschermde gebieden*

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde 'Natuurbeschermingswet 1998' in werking getreden. Hiermee wordt de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Daarnaast is er in het voorliggend (beheergericht) bestemmingsplan geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden. Dit leidt ertoe dat er geen negatieve gevolgen optreden voor beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

4.9.3 Beschermde soorten

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, zoals vogels en vleermuizen, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een toets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij beschermde soorten in het geding kunnen zijn. Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

4.9.4 Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De ambitie van Gelderland is om zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap op een haalbare en betaalbare wijze en de samenleving daar meer bij te betrekken. Met het natuur- en landschapsbeleid draagt Gelderland bij aan de realisatie van internationale doelstellingen. De basis van het Gelderse natuur- en landschapsbeleid vormen de afspraken die tussen de provincies en het Rijk gemaakt zijn en die men terug kan vinden in het Onderhandelingsakkoord Decentralisatie Natuur. Een variatie aan planten- en diersoorten is cruciaal voor een goede leefomgeving. Die variatie kan alleen behouden worden wanneer in heel Europa natuurgebieden aaneengesloten worden. Daarom werkt Gelderland aan een Gelders Natuurnetwerk: een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland. In het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of ontwikkelingen waarvoor - overtuigend gemotiveerd - geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft. De Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO) is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een -extra- bijdrage te leveren aan dit gebied. Een uitbreiding van dagrecreatie of een bestaand landbouwbedrijf vraagt om een andere mate van compensatie dan het plaatsen van een nieuw recreatieverblijf in deze zone. Het ene initiatief heeft een andere impact op het gebied dan het andere. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. De provincie zoekt naar wat helpt om deze duidelijkheid maximaal te geven en nodigt gemeenten uit om hierover mee te denken. De juiste kaders moeten voldoende uitnodigend blijven voor 'goede' kwalitatieve ontwikkelingen.

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de GNN of GO in het geding kunnen zijn. Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan ligt niet in of in de nabijheid van de het GNN of de GO. Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de GNN en GO aan de orde.

4.10 Verkeer en parkeren

Dit bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het verkeer en parkeren in het plangebied. De bestaande infrastructuur wordt daarom in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor een brede verkeersbestemming, waarin onder andere (spoor)wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden, achterpaden bij woningen en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen.

Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

4.11 Kabels en leidingen

Dit bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het plangebied liggen geen beschermwaardige/planologisch relevante kabels en leidingen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering vormt ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en

gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

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

5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2). Zo moet onder 'bouwperceel' verstaan worden: *'een aaneengsloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'*. Het moet dus gaan om gronden met dezelfde bestemming die ook in eigendom zijn van dezelfde persoon, dan wel gronden die gehuurd worden door die persoon.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet. Per hoofdbestemming is een bestemmingsregeling, opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:
 - a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden gebruikt worden in die bestemming;
 - b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 - c. nadere eisen;afwijken van de bouwregels;
 - d. afwijken van de bouwregels;
 - e. specifieke gebruiksregels;
 - f. afwijken van de gebruiksregels;
 - g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden;

h. wijzigingsbevoegdheid.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door de bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de planregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:
 - a. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
 - b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
 - c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
 - d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.
 - a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.
 De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk.
 Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.
 Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen

op te treden.

- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

5.2 Planregels

5.2.1 Bestemmingen in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen: Agrarisch, Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Centrum - 1, Groen, Groen - Park, Groen - Dalzone, Maatschappelijk, Maatschappelijk - Zorginstelling, Sport, Tuin, Verkeer en Wonen. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemmingen: Waarde - Archeologie hoge verwachting, Waarde - Archeologie middelhoge verwachting en Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen.

5.2.2 Bestemmingen

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het agrarische perceel aan de Van Toulon van der Koogweg, hoek Emmastraat. Het perceel is bestemd voor de uitoefening van agrarisch gebruik, het hobbymatig houden van dieren. Tevens is daar de aanduiding 'park' toegekend waardoor het terrein (conform de bepalingen van het voorheen geldende bestemmingsplan) ook gebruikt kan worden als park en groenvoorzieningen. Er mogen geen gebouwen gebouwd worden met uitzondering van één schuilgelegenheid van dieren. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen toegestaan.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de binnen het plangebied voorkomende bedrijven. Het betreft de algemene bestemming 'Bedrijf' voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen in de milieucategorie 1 met specifieke aanduidingen ter plaatse van bijzondere bedrijven. Het gaat in het plangebied om diverse bijzondere bedrijven, waaronder een garagebedrijf, installatiebedrijf en een smederij/constructiebedrijf. Binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen zijn alleen toegestaan in het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. De bestaande bouwrechten uit de vorige bestemmingsplannen zijn gerespecteerd.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is toegekend aan de binnen het plangebied voorkomende voorzieningen van openbaar nut, welke niet vergunningvrij op te richten zijn. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding.

Centrum - 1

De bestemming 'Centrum - 1' is toegekend, conform het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' en 'Oosterbeek-Zuid 2006' aan de (winkel)panden aan onder andere Urechtseweg, Weverstraat, Plein 1946, en een klein deel van de Van Toulon van der Koogweg. Binnen deze bestemming mogen de percelen worden gebruikt ten behoeve van diverse functies, namelijk horeca, detailhandel, kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en maatschappelijke voorzieningen. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan, met uitzondering

van één pand achter Utrechtseweg 174. De panden in de bestemming 'Centrum - 1' zijn dus, conform de voorheen geldende bestemmingsplannen, bedoeld voor centrumvoorzieningen (zoals winkels) op de begane grond bestaande uit één bouwlaag. Daarboven, met een beperkte diepte, zijn woningen (meestal in meerdere lagen) toegestaan. De winkellaag van één bouwlaag heeft meestal een standaard hoogte van maximaal 4 meter en heeft een ruimte diepte. Dit om voldoende winkeloppervlak te genereren voor de centrumfuncties. De woningen hebben een beperkte diepte (circa 8-15 meter). Het is namelijk niet gewenst om diepe woonblokken bovenop de winkels te realiseren. Dit is nagenoeg gelijk aan de voorheen geldende bestemmingsplannen.

Het ambachtelijke glas-in-lood-bedrijf aan de Utrechtseweg 172a heeft de aanduiding 'bedrijf' gekregen. Daar waar op de begane grond al woningen zijn gevestigd (en toegestaan op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan) hebben die een aanduiding 'wonen' gekregen. De bestaande karakteristieke beeldbepalende panden hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Hiervoor geldt, conform de bepalingen uit het voorheen geldende bestemmingsplan, dat die karakteristieke panden niet zonder een omgevingsvergunning gesloopt mogen worden. Het behoud van die panden staat daarbij voorop. Om de doorzichten/doorkijkjes tussen de diverse panden te behouden en om te voorkomen dat diverse panden aan elkaar gebouwd kunnen worden hebben de ruimtes tussen de panden aan de Weverstraat en een deel van de Utrechtseweg (net als in het voorheen geldende bestemmingsplan) een tuin- of verkeersbestemming gekregen. Hierdoor kan daar niet of slechts beperkt gebouwd worden. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de binnen het plangebied voorkomende grotere en specialere groenvoorzieningen (vaak begrensd door kadastrale grenzen). Vaak gaat het hier om bosachtige groenvoorzieningen of grotere grasvelden. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, parken en plantsoenen, (wandel)paden, speelvoorzieningen en watervoorzieningen. (Kleinere) groenstroken langs wegen hebben meestal de bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden opgericht.

Groen - Park

De bestemming 'Groen - Park' is toegekend aan de binnen het plangebied voorkomende grotere (en soms beboste) waardevolle grote groenvoorzieningen (vaak begrensd door kadastrale grenzen). Deze bestemming geldt onder andere ter plaatse van de parkstrook tussen de Pietersbergseweg en de J.J. Talsmalaan (naast het uitvaartcentrum) en het particuliere groene terrein tussen de Van Eeghenweg en de Jegerskamp. Ter plaatse van dat laatste gebied is tevens een aanduiding opgenomen voor het bestaande agrarische medegebruik in de vorm van het (hobbymatig)houden van dieren. Deze gronden zijn bestemd voor bedoeld voor groenvoorzieningen, parken, bos, (wandel)paden, speelvoorzieningen, watervoorzieningen en plantsoenen. Wegen en parkeervoorzieningen kunnen niet in deze bestemming worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Groen - Park' mogen geen gebouwen worden opgericht.

Groen - Dalzone

De bestemming 'Groen - Dalzone' is toegekend aan het Zweiersdal, gelegen tussen de Weverstraat, Molenberg en Fangmanweg. Dit gebied had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' (uit 2005) de bestemming 'Dalzone'. In het voorliggende bestemmingsplan heeft dit gebied een vergelijkbare bestemming en gebruik gekregen. De gronden in de bestemming 'Groen - Dalzone' zijn bestemd voor 'parken en plantsoenen, groenvoorzieningen, behoud en herstel cultuurhistorische

waarden en/of de morfologie, bos, onverharde paden, waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken'. Binnen de bestemming 'Groen - Park' mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van een gebouw ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'karakteristiek'.

Het bestaande karakteristieke beeldbepalende pand (die ook zo is opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan) aan de rand van het Zweiersdal (Fangmanweg) heeft de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Hiervoor geldt, conform de bepalingen uit het voorheen geldende bestemmingsplan, dat dat karakteristieke pand niet zonder een omgevingsvergunning gesloopt mag worden.

In het laagste deel van het Zweiersdal (achter de Weverstraat) is het dal redelijk open (onbebost) en nog zichtbaar. De helling aan de zijde van de Fangmanweg is daarentegen erg bosachtig. Beoogd is om de zichtbaarheid en openheid van het dal te behouden en/of te verbeteren. Daarom heeft dat deel van het dal de aanduiding 'openheid' gekregen. Ter plaatse van de aanduiding 'openheid' is daarom het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid beoogd. Hier is het aanplanten/laten groeien en in stand houden van bomen, struiken en houtgewas omgevingsvergunningplichtig.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan percelen en panden met een maatschappelijke functie en gebruik en met een maatschappelijke bestemming in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Binnen deze bestemming zijn de percelen bestemd voor diverse maatschappelijke functies, zoals een bibliotheek, onderwijs, kinderdagopvang, creativiteitscentrum, (kunst)atelier, openbare dienstverlening (zoals een politiekantoor en een brandweerkazerne), verenigingsleven en welzijns- en zorginstellingen. In de begrippen is een omschrijving opgenomen voor maatschappelijke voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de percelen daarnaast bestemd voor bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren, groenvoorzieningen en bouwwerken. Met een specifieke aanduiding zijn de begraafplaats aan de Fangmanweg, het uitvaartcentrum aan de Utrechtseweg, de kerken aan de Van Toulon van der Koogweg en de Wilhelminastraat/Jacobaweg, de dierenarts aan de Pietersbergseweg, het nutsbedrijf aan de Annastraat en het fitnesscentrum aan de Wilhelminastraat aangegeven. Tevens zijn de bestaande bedrijfswoningen met een aanduiding aangegeven. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte zijn opgenomen op de verbeelding.

Maatschappelijk - Zorginstelling

De bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' is toegekend aan bestaande en reeds planologisch bestemde maatschappelijke voorzieningen met een specifiek zorg- en woonzorgcomponent, zoals woonzorgcentra en serviceflats. Hierbij kan worden gedacht aan De Molenberg en het gebouw van het Leo Kannerhuis aan de Van Toulon van der Koogweg. Binnen deze bestemming zijn de percelen bestemd voor diverse maatschappelijke functies, zoals een woonzorgcentrum, verzorgingshuis, gezondheidszorg, een school, kinderdagopvang, creativiteitscentrum en welzijns- en zorginstellingen. In de begrippen is een omschrijving opgenomen voor maatschappelijke voorzieningen - zorginstelling. Binnen deze bestemming zijn de percelen daarnaast bestemd voor bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren, groenvoorzieningen en bouwwerken. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte zijn opgenomen op de verbeelding.

Sport

De bestemming 'Sport' is toegekend aan het bestaande zwembad aan het Lucassenpad. Met een aanduiding 'zwembad' is aangegeven dat hier (conform het planologisch recht uit het voorheen geldende bestemmingsplan) uitsluitend een zwembad en/of een sauna, zonestudio, beautysalon en een sportschool/fitnesscentrum zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'Sport' is tevens ondersteunende horeca ten dienste van de bestemming toegestaan. Verder zijn de gronden onder andere bestemd voor bijbehorende groenvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, verhardingen en speelvoorzieningen. Uitsluitend binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met op de verbeelding aangegeven bouwhoogte. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erfafscheidingen.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan percelen gelegen bij de bestemming Wonen. De bestemming 'Tuin' is opgenomen ter plaatse van met name de voortuinen van de woningen. Daarnaast zijn op de verbeelding specifieke aanduidingen opgenomen voor enkele met vergunning gebouwde overkappingen en bijgebouwen, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel (o.a.parkeren) en horeca (zoals een terras) bij de in het bijbehorende gebouw toegestane functie. Op percelen met de bestemming 'Tuin' zijn verder alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen, die aan de voorgeschreven maatvoeringseisen voldoen, toegestaan.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is voornamelijk toegekend aan wegen, fiets en wandelpaden en de daarnaast gelegen (kleine) groenstroken binnen het plangebied. Ook zijn diverse bestaande achterpaden en brandgangen achter woningen opgenomen in deze bestemming. Met een aanduiding zijn (bestaande) garageboxen aangegeven. Daarnaast zijn in deze bestemming ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Op de percelen met deze bestemming zijn alleen kleine gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, wegverkeer of nutsvoorzieningen toegestaan. Een uitzondering hierop is dat ter plaatse van de bestaande parkeergarage (achter Utrechtseweg 198) een gebouw is toegestaan (binnen het bouwvlak).

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de verschillende soorten woningen in het plangebied. Het maximaal aantal woningen in een bouwvlak is aangeduid op de verbeelding. Bestaande bouwrechten, dus de bouwvlakken en en bouwhoogten, uit het vorige plan zijn, voor zover mogelijk, gerespecteerd en overgenomen. Soms zijn deze iets opgerekt. Op enkele plaatsen in het bouwvlak anders gelegd doordat delen van de woningen voorheen buiten het bouwvlak lagen of doordat er met vergunning bijgebouwd is bij de woningen. Ook de goot- en bouwhoogte van enkele woningen is aangepast aan de feitelijke en vergunde situatie. De grens tussen het voorerf en het bebouwbare achtererf uit het vorige bestemmingsplan is aangepast aan de nieuwe standaarden van de gemeente en de wettelijke bepalingen over het vergunningvrij bouwen. Dat wil zeggen dat het bebouwbare achtererf (bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak) nu dichterbij de voorgevel van de woningen ligt. Verder zijn de maximale bouwhoogten aangepast aan de laatste gemeentelijke standaarden, zo geldt een standaard goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Woningen met een bestaande lagere bouwhoogte die ook veel lagere maximale bouwhoogtes hebben in de voorheen geldende bestemmingsplannen hebben een lagere bouwhoogte gekregen. In het (oude) centrum van Oosterbeek, aan en nabij de Weverstraat, hebben de woningen veelal de bestaande hoogte gekregen.

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak mag

geheel worden volgebouwd. Binnen het bouwvlak gelden de op de verbeelding opgenomen maximale goot- en bouwhoogten. Buiten het bouwvlak geldt een in de regels opgenomen maximale oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De bestaande karakteristieke beeldbepalende panden (die ook zo zijn opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan) hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Hiervoor geldt, conform de bepalingen uit het voorheen geldende bestemmingsplan, dat die karakteristieke panden niet zonder een omgevingsvergunning gesloopt mogen worden.

Bestaande, in de voorheen geldende bestemmingsplannen toegestane en met vergunning mogelijk gemaakte, bijzondere functies in woningen zijn met een aanduiding opgenomen, zoals detailhandel, kantoor, horeca, zorgwoningen, en enkele gemengde bestemmingen waarin een combinatie van o.a. deze functies zijn toegestaan. Ook is de in het vorige bestemmingsplan planologisch toegestane (ondergrondse) parkeergarage met een aanduiding aangegeven.

In deze bestemming zijn onder bepaalde voorwaarden, conform het gemeentelijke beleid, aan-huis-verbonden beroepen (alleen door de bewoners van de woning) toegestaan.

Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woningen zijn afwijkingen opgenomen om kamerwoning, zorgwoning, aan-huis-verbonden-bedrijf (alleen voor de bewoners van de woning), bed & breakfast, mantelzorg en zogenaamde twee- of drie-generatiewoning mogelijk te maken in de woningen en/of bijgebouwen.

In de regels van de bestemming Wonen zijn voorts afwijkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toestaan van meer wooneenheden dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven (conform de bestemmingsplanvoorschriften van de voorheen geldende bestemmingsplannen), het toestaan van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en het toestaan van (kleine) overschrijding van bouw- en goothoogten.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Het plan bevat verder drie zogenaamde dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over "onderliggende" materiële bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen dus een specifiek ruimtelijk belang en zijn vrijwel allen eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Hierna worden de dubbelbestemmingen beschreven.

Waarde - Archeologische verwachting

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn, conform gemeentelijk beleid opgenomen ter bescherming van de in grond potentieel (te verwachten) aanwezige archeologische relicten. De gebieden met deze bestemmingen hebben een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 200 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt. In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geldt hetzelfde maar dan voor een oppervlakte van meer dan 500 m². Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond.

Een zelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Voor beide archeologische dubbelbestemmingen geldt verder dat het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kan wijken voor het bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden overeenkomstig de regels van de eindbestemmingen. Dat wil zeggen dat op die manier gebouwd kan worden met een grotere oppervlakte en een grotere ondergrondse diepte indien op basis van bijvoorbeeld een ingesteld archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' heeft betrekking op de ondergrondse grondwaterstromen. Specifiek zijn deze gebieden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in deze gronden verwachte en reeds bekende geohydrologische situatie waaronder de (scheefgestelde) kleischotten/leemlagen (dit zijn niet-waterdoorlatende lagen) en grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken en (schijn)grondwaterstanden.

Voor de gebieden binnen deze dubbelbestemming geldt dat in principe geohydrologisch onderzoek moet plaatsvinden naar de effecten op leemlagen en of kleischotten in de bodem, bij ingrepen in de bodem op een diepte van meer dan 1,5 meter, die op basis van de geldende eindbestemmingen zijn toegestaan. Onderzoek moet aantonen dat de ingreep de bestaande grondwaterstromen en de (schijn)grondwaterstand niet aantast. Alleen dan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de voorgaande bepaling om dieper dan 1,5 meter te bouwen of te graven.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' heeft vanaf 17 juni 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 28 juli 2015 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn zes zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 17 juni 2015 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 17 juni 2015 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Oosterbeek en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 10 juni 2015 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website. In die kennisgeving was aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan binnen één week, te weten op 17 juni 2015, in ontwerp ter inzage zou worden gelegd.

Hierna zijn de zes ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

zienswijze 1

Naam: Liander N.V., namens Liander Infra Oost N.V.
Adres: Postbus 50, 6920 AB Duiven
Ontvangst zienswijze: 17 juli 2015
Inboeknummer: 7077

samenvatting zienswijze:

Liander N.V. geeft namens Liander Infra Oost N.V. aan dat in het plangebied een gasdrukmeet- en regelstation is gelegen nabij Molenberg 6.

Het gasdrukmeet- en regelstation (circa 15 m²) is een type B-inrichting in de zin van de wet Milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de gronden waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' toegekend. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van dit station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, vraagt Liander N.V. de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim-zone) op de verbeelding aan te geven. Door deze wijze van bestemmen is (de

functieaanduiding 'nutsvoorziening' met veiligheidscontour) is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

reactie:

De voorgestelde wijziging van Liander N.V. wordt door ons overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan. Het betreft het opnemen van een veiligheidscontour van 10 meter rondom het gasdrukmeet- en regelstation op de verbeelding en in de regels van de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf'.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij aan Liander gevraagd wat de afstand is van de gevraagde veiligheidscontour. Per mail heeft Liander op 30 juli aangegeven dat de veiligheidsafstand 10 meter dient te bedragen (type B-inrichting). Daarbij heeft Liander de navolgende afbeelding aangeleverd:

6. Met betrekking tot de opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, worden de in tabel 3.12 opgenomen afstanden in acht genomen:

Tabel 3.12 veiligheidsafstanden

Categorie-indeling	Opstellingswijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
B	Kast	4 meter	2 meter
	(semi-)Ondergronds station	4 meter	2 meter
	Kaststation	6 meter	4 meter
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	15 meter	4 meter
	Alle stations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	25 meter	4 meter

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding is rondom het gasdrukmeet- en regelstation nabij Molenberg 6 de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen van 10 meter. In de regels is daarom een nieuw artikel 22 toegevoegd die als volgt luidt:

22.1 veiligheidszone - bedrijven

22.1.1 aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het gasdrukmeet- en regelstation door een veiligheidszone om te voorkomen dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten te dicht op het gasdrukmeet- en regelstation gebouwd kunnen worden.

22.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mag op deze gronden:

- a. *binnen een afstand van 4 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;*
- b. *binnen een afstand van 10 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor kwetsbare objecten worden gebouwd.*

22.1.3 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen zijn op deze gronden:

- a. *binnen een afstand van 4 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan;*
- b. *binnen een afstand van 10 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen kwetsbare objecten toegestaan.*

zienswijze 2

Naam: De heer A.M. Busser
Adres: Van Toulon van der Koogweg 20, 6862 ED Oosterbeek
Ontvangst zienswijze: 17 juli 2015
Inboeknummer: 5702

samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan te reageren ten aanzien van de bestemming van het naast en ten noorden van zijn perceel gelegen perceel aan de Van Toulon van der Koogweg 18 (kadastraal perceel sectie D nummer 5769). Reclamant is van mening dat zolang zijn woning op de begane grond als woning in gebruik is, het niet mogelijk moet zijn om een omgevingsvergunning te verstrekken voor het uitbreiden van bebouwing ten noorden van zijn perceel, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (met een hoogte van max. 4 meter binnen het bouwvlak). Dit zou namelijk een aanzienlijke aantasting van het woongenot van reclamant betekenen. (Dezelfde zienswijze heeft reclamant enkele dagen eerder mondeling ingediend).

reactie:

De woning van reclamant ligt op de begane grond van een woongebouw van drie bouwlagen aan de Van Toulon van der Koogweg. Ten noorden van zijn perceel zijn op de begane grond winkels gelegen, met daarboven woningen. De diepte van enkele van die winkels is behoorlijk beperkt (in de situatie van Van Toulon van der Koogweg 18 slechts 9 meter diep). Om meer winkelruimte te genereren op de begane grond is op 22 juli 2013 een vergunning aangevraagd. Hierbij zou het perceel naar achteren volgebouwd worden voor de uitbreiding van de winkel met één bouwlaag met een bouwhoogte van circa 3,3 meter (circa 49 m² extra bebouwing, circa 10 meter diepe uitbreiding). Omdat het bouwplan niet paste in het bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' uit 2005 is hiervoor een omgevingsvergunning voor het bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan en verleend. Tegen deze vergunning heeft reclamant bezwaar gemaakt en later ook beroep ingesteld bij de Rechtbank Gelderland. Dit omdat dan ten noorden van zijn tuin het gebouw zou worden gebouwd en dit volgens reclamant uitzichtvermindering en vermindering woongenot zou betekenen.

Op 16 oktober 2014 heeft de Rechtbank Gelderland (zaaknummer AWB 14/2290) het beroep ongegrond verklaard. Tegen dit besluit heeft reclamant geen hoger beroep ingesteld. Daarmee is de

vergunning begin december 2014 onherroepelijk geworden. Daarom is deze onherroepelijk vergunning opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'.

In reactie op het bezwaar, in de beslissing op bezwaar (18 februari 2014) en in reactie op het beroepschrift heeft de gemeente heel duidelijk gemotiveerd waarom medewerking is verleend aan de vergunning en waarom dit ruimtelijk acceptabel is. Hierbij gelden argumenten als de beperkte uitbreiding en bouwhoogte, de reeds toegestane vergunningvrij en met vergunning te bouwen bouwwerken op die (winkel)percelen en het belang van het behoud en verbetering van het winkelbestand in het centrum. Daarom wordt verwezen naar deze stukken (die in het bezit zijn van reclamant), waaronder de uitspraak van de Rechtbank Gelderland. In deze stukken is aangegeven dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor het centrum van Oosterbeek in 2015 de bouwgrens voor winkels op begane zal worden uitgebreid. Zelfs in de uitspraak van de Rechtbank Gelderland is dit genoemd. Het volgende is in het verweer en de beslissing op bezwaar genoemd:

én het medio 2015 jaar vast te stellen bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2015', dat het geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' zal vervangen, zal een eenduidige keuze gemaakt worden ten aanzien van de inrichtingsmogelijkheden van het achtererf van percelen met de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Het uitgangspunt is om de uitbreidingsmogelijkheden te versoepelen, middels het vergroten van het bouwvlak of het opnemen van bouwregels ten aanzien van éénlaagse bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak in het achtererfgebied. Deze versoepeling wordt onder meer ingegeven door het belang dat wordt gehecht aan een volwaardige winkelbezetting in het centrumgebied. Door het faciliteren van uitbreidingsmogelijkheden van individuele winkelruimten wordt beoogd een rendabel gebruik van de winkelpanden alsmede de verhuurbaarheid te vergroten en daarmee (potentiële) leegstand tegen te gaan. In dit opzicht loopt medewerking aan het bouwplan vooruit op het in de nabije toekomst te effectueren stedenbouwkundige beleid in het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2015'."

In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze vertaling van deze uitgangspunten plaatsgevonden door de toegestane bouwdiepte van de winkelpanden op de begane grond aan de Van Toulon van der Koogweg gelijk te trekken aan de achtergrens van de niet al te diepe percelen. De maximale bouwhoogte van deze winkelgebouwen op de begane grond (en die in de wijde omgeving) bedroeg in de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Oosterbeek Centrum' uit 2005 en 'Oosterbeek-Zuid' maximaal circa 4 meter. Deze maximale standaard bouwhoogte is ook nu weer opgenomen voor deze winkelbouwlagen op de begane grond. Dus ook voor het perceel Van Toulon van der Koogweg 18 (naast het perceel van reclamant). Het bestemmingsplan laat deze hoogte dus maximaal toe, dat wil niet zeggen dat dit ook gebruikt gaat worden. De hoogte wordt in dit geval gemeten ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw. Dat is de straat Van Toulon van der Koogweg. Aangezien het terrein aan de achterzijde circa 0,30 meter hoger ligt is de feitelijke maximale hoogte ter plaatse van de achtertuin van reclamant dan 3,70 meter. Ter plaatse van de achtertuin van reclamant geldt ook de centrumbestemming met de mogelijkheid om hier op de begane grond winkels toe te staan tot een bouwhoogte van 4 meter. Op dit moment zijn hier echter nog geen winkels gevestigd en is de achtertuin van reclamant nog vrijwel onbebouwd.

Ondanks dat wij werken met een standaardbouwhoogte van 4 meter voor winkelbouwlagen op de begane grond willen wij reclamant ter wille zijn en zullen wij, alleen voor en ter plaatse het perceel aan de Van Toulon van der Koogweg 18, de maximale bouwhoogte met een halve meter verlagen tot 3,5 meter. Hiermee is deze maximale bouwhoogte nagenoeg gelijk aan de bouwhoogte van de verleende vergunning.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de toegestane bouwlaag op de begane grond van Van Toulon

van der Koogweg 18 de maximale bouwhoogte verlaagd van 4 meter naar 3,5 meter.

Zienswijze 3

Naam: De heer Paul Assink Architect
Adres: Benedendorpsweg 41, 6862 WC Oosterbeek
Ontvangst zienswijze: 14 juli 2015
Inboeknummer: 6262

samenvatting zienswijze:

Reclamant reageert o.a ten aanzien van het pand aan de Van Toulon van der Koogweg 10 waarin op dit moment de Wibra is gevestigd. Verzocht wordt om de bestaande bebouwing van de Wibra te handhaven. De achterbouw zal gerenoveerd worden en er zijn plannen om parkeren er op of er onder te realiseren. In het huidige bestemmingsplanvoorstel (het ontwerpbestemmingsplan Oosterbeek-Centrum 2015) is de totale achterbouw als bouwvlak verdwenen. Dit is desastreus voor de verhuur omdat het één van de schaarse locaties is waar in de toekomst middelgrote winkels (zoals Wibra/Action/Kruidvat etc.) zich kunnen vestigen.

reactie:

Ter plaatse van het binnenterrein / achterterrein van de winkels aan de Van Toulon van der Koogweg en de Utrechtseweg lag het bouwvlak op de begane grond, voor de winkelbebouwing (bestemming Centrumdoeleinden), in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum' uit 2005 vaak niet goed. Vele bebouwde delen lagen niet in het bouwvlak en de grens van het bouwvlak leek willekeurig getrokken te zijn. Net als hetgeen bij de reactie op zienswijze 2 is aangegeven is gekozen om de bouwvlakken voor de winkelbebouwing op de begane grond gelijk te trekken aan de achtergrens van de niet al te diepe percelen. Zo ook voor het perceel waarin de Wibra is gevestigd. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant blijkt dat de bebouwing van de Wibra echter verder doorloopt en dat er met vergunning meer bebouwing aanwezig van de Wibra maar ook van andere eigenaren. Het binnenterrein had in het hiervoor geldende, maar ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek 1983' geen bouwvlak. Naar aanleiding van de zienswijze is een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen voor alle gebouwen van de Wibra op het binnenterrein maar ook voor het pand Utrechtseweg 118b. Het laatste pand wordt niet genoemd in de zienswijze maar is als gevolg daarvan ambtshalve gewijzigd voor perceel kadastraal bekend als sectie D nummer 5974. Binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Centrum - 1' zijn onder andere winkels met bijbehorende voorzieningen zoals parkeren toegestaan.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:

Op de verbeelding is een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing van de Wibra (op het binnenterrein) aan de Van Toulon van der Koogweg 10. Daarnaast is ook een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen voor het pand Utrechtseweg 118b (kadastraal bekend als sectie D nummer 5974). Het laatste pand wordt niet genoemd in deze zienswijze maar is als gevolg daarvan mede ambtshalve gewijzigd (zie ook zienswijze 4).

(bestemming

Zienswijze 4

Naam: De heer Paul Assink Architect
 Adres: Benedendorpsweg 41, 6862 WC Oosterbeek
 Ontvangst zienswijze: 14 juli 2015
 Inboeknummer: 6259

samenvatting zienswijze:

Reclamant reageert o.a ten aanzien van de panden (gestapelde woningen) aan de Van Toulon van der Koogweg 20-22 en 24-28 en Utrechtseweg 118a (kadastrale percelen sectie D nummers 5974 en 5975). Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan onderstaande (niet bebouwbare grond) te vervangen door bebouwbare grond. Reeds in 2011 is overleg begonnen met de gemeente voor onderzoek van vervangen van de woonflat en het realiseren van centrumvoorzieningen met parkeren op deze locatie. Door informele bemiddeling via de gemeente is er indertijd al een positief overleg geweest met de eigenaresse van deze grond. De plannen bieden mogelijkheden maar zijn momenteel gearkeerd onder invloed van de recessie.

reactie:

De genoemde gronden in de zienswijze zijn (nog) niet in eigendom bij reclamant of zijn opdrachtgever. Omstreeks 2010 / begin 2011 zijn er plannen gemaakt door reclamant en zijn opdrachtgever voor sloop van de woonflats met herbouw van winkeloppervlak op de begane grond met woningen daarboven met ondergronds parkeren. Deze plannen zijn echter nooit verder gekomen dan een informeel overleg met de gemeente. Door de gemeente is (toen en nu) geen besluit genomen om mee te werken aan het voornoemde plan. Dat wil niet zeggen dat de genoemde plannen per definitie niet gewenst zijn. Alleen zijn de plannen nooit in procedure gebracht.

De bouwplannen zijn in strijd met het nu nog geldende bestemmingsplan maar ook met het ontwerpbestemmingsplan. Mede omdat er geen bouwvlak is opgenomen voor de grotendeels onbebouwde percelen D nummer 5974 en 5975. Omdat de voornoemde ontwikkeling nogal een grote impact kan hebben op de omgeving en het woon-winkelbestand van Oosterbeek is het niet gewenst om dit mogelijk te maken in het in hoofdzaak beheerbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'. Het betreft hier namelijk een grote nieuwe ontwikkeling. Indien de bouwplannen zoals beschreven door reclamant daadwerkelijk doorgezet zullen worden, zal daarvoor een ontwikkelbestemmingsplan voor worden opgesteld (indien de gemeente dan daaraan wil meewerken). Wel is, ook mede naar aanleiding van zienswijze 3 (ook van reclamant), (ook ambtshalve) een bouwvlak om het bestaande gebouw van Utrechtseweg 118a (zie zienswijze 3) op perceel sectie D nummer 5974 gelegd.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:

Op de verbeelding is een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing van het pand Utrechtseweg 118b (kadastraal bekend als sectie D nummer 5974). Dit wordt niet zo specifiek gevraagd in de zienswijze maar wordt, ook mede als gevolg van zienswijze 3, ook ambtshalve gewijzigd voor het pand

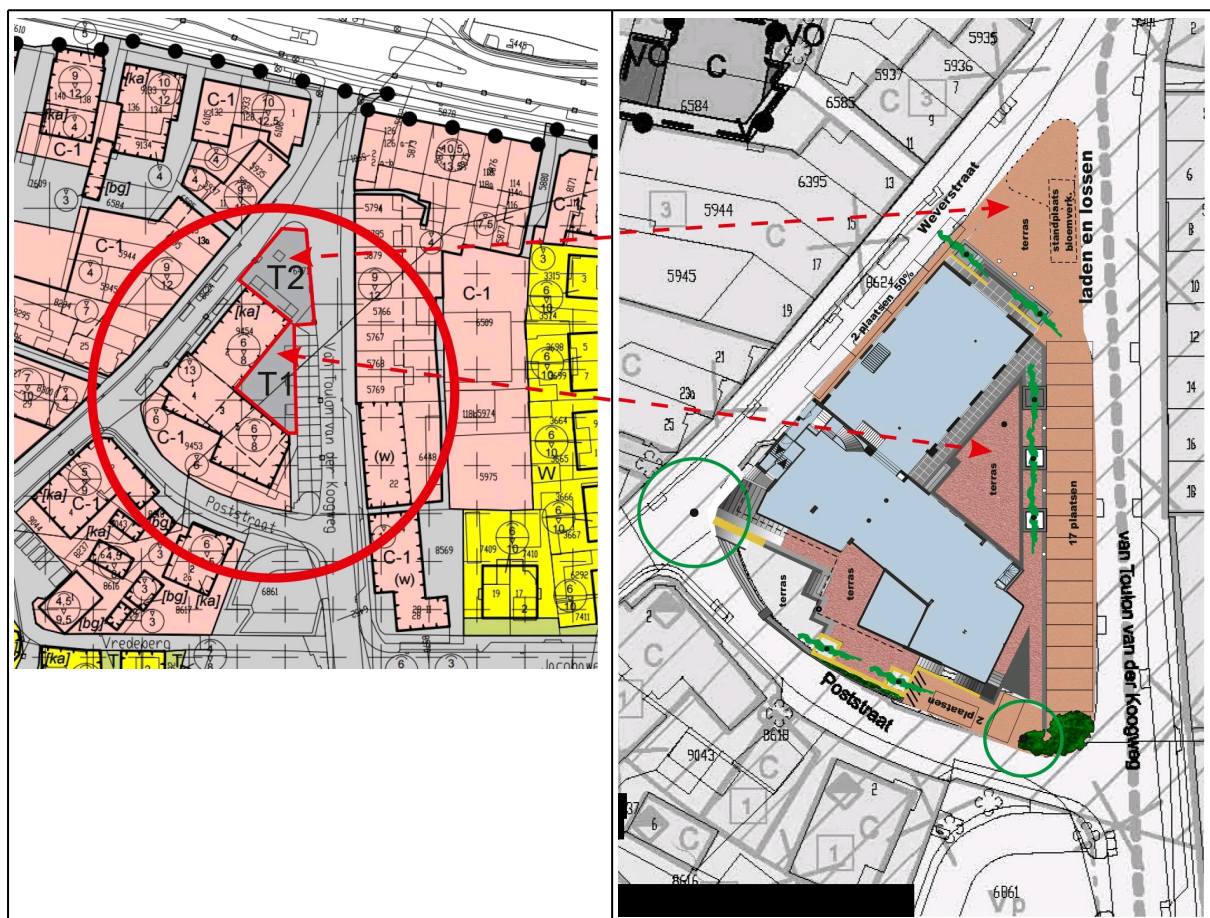
Utrechtseweg 118b (zie ook zienswijze 3).

Zienswijze 5

Naam: De heer Paul Assink Architect
Adres: Benedendorpsweg 41, 6862 WC Oosterbeek
Ontvangst zienswijze: 14 juli 2015
Inboeknummer: 6255

samenvatting zienswijze:

Reclamant reageert ten aanzien van de panden en gronden bij Plein 146 (aan de Van Toulon van der Koogweg / Weverstraat). Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding verkeersruimte voor terras T1 (eigen terrein Plein 1946) en terras T2 (aangelegd door Plein 1946) te vervangen zodat deze terrassen in de toekomst voor horecagebruik van het pand gewaarborgd blijven. De pleinen zijn net als het terras van HOP aan de achterzijde volledig toegankelijk voor voor publiek. In verband met de te verwachte toename van leegstand, zal het pand in de toekomst in zijn geheel voor horeca gebruikt moeten gaan worden. Hierover is reeds overleg gestart.



reactie:

Het gebied Terras T2 is gelegen op terrein in eigendom bij de gemeente Renkum. De genoemde

gewenste terrassen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' gekregen. Dit omdat de terreinen in hoofdzaak een verkeersfunctie hebben, zoals wandelgebied en toegang naar de winkels/horecapanden. Overall in het voorliggende bestemmingsplan hebben de voorkanten (toegangen) naar de winkels / centrumfuncties de bestemming 'Verkeer'. Hiermee wordt gegarandeerd dat de winkelpanden bereikbaar blijven en dat er voldoende wandel-verkeersruimte beschikbaar blijft. Het toekennen van een centrumbestemming aan dergelijke terreinen (waaronder de genoemde terrassen T1 en T2) biedt niet voldoende zekerheid dat de verkeersfunctie gegarandeerd blijft voor de toekomst. Daarom hebben deze locaties geen centrumbestemming gekregen. In de bestemming 'Verkeer' zijn, ondergeschikt aan de verkeersfunctie als geheel, terrassen toegestaan, voorzover de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming niet worden aangetast. Daarmee zijn op de gevraagde locatie T1 en T2 al terrassen toegestaan.

Echter omdat op de genoemde locatie T1 en T2 de verkeersveiligheid en doorstroming niet in het geding zijn wanneer hier een terrassen aanwezig zijn en deze locaties zich, naast de pleinfunctie, goed lenen voor terrassen krijgen deze mogelijke terraslocaties de aanduiding 'terras' (op de verbeelding en in de regels). Dit houdt in hier zeker terrassen toegestaan zijn ten behoeve van de naastgelegen centrumfunctie (dus zonder het voorbehoud van de verkeersdoorstroming en veiligheid). In de regels van de bestemming 'Verkeer' is daarnaast een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'terras' terreinafscheidingen mogelijk te maken tot maximaal 1,2 meter en om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk te kunnen maken tot maximaal 3,5 meter zoals luifels en parasollen. Dit alles mits de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming niet in het geding zijn.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:

- Op de verbeelding is ter plaatse van Plein 1946, op grofweg de locaties T1 en T2 (zoals genoemd in de zienswijze), de aanduiding 'terras' opgenomen.
- In de regels van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' terrassen zijn toegestaan.
- In de regels van de bestemming 'Verkeer' is de volgende afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

14.4 afwijken van de bouwregels

14.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.3 onder d en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' ten behoeve van dat terras terreinafscheidingen en keermuren maximaal 1,2 meter mag bedragen;*
- b. het bepaalde in lid 14.2.3 onder d en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' en ten behoeve van dat terras de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals luifels en parasollen) maximaal 3,5 meter mag bedragen.*

14.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming;*
- b. de fysieke veiligheid.*

Zienswijze 6

Naam: De heer Paul Assink Architect
Adres: Benedendorpsweg 41, 6862 WC Oosterbeek
Ontvangst zienswijze: 14 juli 2015
Inboeknummer: 6253

samenvatting zienswijze:

Reclamant reageert ten aanzien van het pand (winkel/atelier) achter Utrechtseweg 174. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding (-w) 'wonen uitgesloten' te vervangen door (w) 'wonen'. Het pandje is volgens reclamant bij uitstek geschikt voor een woonwerkpand. Alle basisvoorzieningen zijn er en het pand voldoet aan het Bouwbesluit.

reactie:

In de bestemming Centrum - 1' van het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' is algemene zin, net als in de voorheen geldende bestemmingsplannen, alleen wonen op de verdiepingen toegestaan en niet op de begane grond. In die bestemming zijn op de verdiepingen geen centrumfuncties toegestaan. Voor het bedoelde pand achter Utrechtseweg 174 is heel bewust aangegeven dat daar ook niet op de verdieping gewoond mag worden. In het pand zijn alleen centrumfuncties toegestaan. Met dien verstande dat hier in afwijking van de standaardregel ook op de verdiepingen centrumfuncties toegestaan zijn. Dit was ook zo bestemd in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum, herziening artikel 30 WRO 2008'.

Het pand ligt 'verstopt' tussen meerdere gebouwen met een bedrijfsmatig gebruik en ligt op te korte afstand van deze panden om wonen ruimtelijk acceptabel toe te kunnen en moeten staan. Andersom kan het toestaan van een woonfunctie in dit pand leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en functies. Zo ligt het bedrijf van glashandel V.d. Staaij aan de Utrechtseweg 172a op minder dan 1 meter van het pand en het zwembad aan het Lukassenpad op 3 meter van het pand. Daarnaast is er geen mogelijkheid om te parkeren voor de woonfunctie. De huidige parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de woningen aan de Utrechtseweg 174.

Het is een hele bewuste keuze om ter plaatse 'wonen' in het pand niet toe te staan. Dat was ook specifiek zo opgenomen in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum, herziening artikel 30 WRO 2008'. Dat was ook al bekend bij de verlening van de bouwvergunning voor het pand in 2008. In het bestemmingsplan 'Oosterbeek Centrum, herziening artikel 30 WRO 2008' is dit ook heel uitgebreid aangegeven op de toen ingediende zienswijze van de toenmalige eigenaar van de grond (en tevens de eigenaar van de toen aangevraagde bouwvergunning voor het nu bestaande pand). De toenmalige eigenaar (toenmalige reclamant) wilde de op basis van het toen bestaande bestemmingsplan 'Oosterbeek 1969' bestaande bouwrecht op de locatie van het nu gebouwde pand behouden. De gemeente wilde dat eigenlijk niet maar had geen andere keuze (toen net ingediende aanvraag vergunning en planschade).

Hierna wordt de reactie op die zienswijze herhaald als zijnde wederom ook de reactie op de nu voorliggende zienswijze:

- A. *Het betreffende deel van het perceel Utrechtseweg 174 was opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan "Oosterbeek Centrum" uit 2005 en had hierin de bestemming 'Dalzone' gekregen zonder bouwvlak of bebouwingsmogelijkheden. Aan deze bestemming is echter goedkeuring onthouden. Op grond hiervan geldt nog steeds het bestemmingsplan "Oosterbeek 1969". In dit bestemmingsplan heeft het betreffende deel van het perceel Utrechtseweg 174 de*

bestemming 'Kleinindustrie IK'. Ter plaatse is in dit bestemmingsplan een bouwvlak met een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen. De gronden in deze bestemming zijn bedoeld voor kleine bedrijven, uitgezonderd detailhandelsbedrijven, tot een maximum vloeroppervlakte per bedrijf van maximaal 300 m². Toenmalig reclamant heeft op 19 juni 2008 een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor een fotostudio met drie bouwlagen (inclusief schuine kap). Het bouwplan past binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften bij de geldende bestemming uit het bestemmingsplan "Oosterbeek 1969". Voor de bouwaanvraag geldt op grond van artikel 50, lid 1 sub b van de Woningwet een aanhoudingsplicht, omdat de aanvraag is ingediend nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd. Dit betekent dat de beslissing op de bouwaanvraag moet worden aangehouden en getoetst moet worden aan het ontwerpbestemmingsplan. De aanhoudingsplicht duurt voort zolang de wettelijke termijnen uit de bestemmingsplanprocedure in acht worden genomen. Wat betreft de toetsing aan het ontwerpbestemmingsplan stellen wij dat de bouwaanvraag daarmee in strijd is. Het betreffende perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan namelijk de bestemming 'centrumdoeleinden' zonder bouwvlak hebben gekregen. Toenmalig reclamant verzoekt in zijn zienswijze om het bouwvlak naast de glashandel, Utrechtseweg 172a in stand te laten. Wij zien gezien de voorgaande bestemming, de reeds bestaande kleinschalige bedrijfsbebouwing rondom het betreffende perceel en gezien de ligging buiten de dalzone mogelijkheden voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zodat de bouwaanvraag niet meer in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hierna lichten wij dat nader toe. Op basis van het concrete initiatief (bouwaanvraag) van reclamant om ter plaatse een fotostudio op te nemen heeft een nieuwe beoordeling van de bouw mogelijkheden van het perceel plaatsgevonden. Voor het betreffende perceel en het omliggende gebied tussen de Utrechtseweg en de Cornelis Koningstraat was sinds 1969 een bouwvlak bij de bestemming 'Klein-industrie IK' opgenomen. Sinds die tijd zijn enkele bouwactiviteiten ontwikkeld, vooral in de nabijheid van onderhavig perceel (Utrechtseweg 172a, glashandel v.d. Staij en de Utrechtseweg 176 schildersbedrijf). Gezien de bestaande bedrijfsbebouwing bestaan mogelijkheden voor een soortgelijk initiatief. Hierbij moet wat betreft de bouw massa worden aangesloten bij de omliggende bedrijfsbebouwing. Dit betekent dat het beeld moet bestaan uit één bouwlaag met een kap. De functie van een fotostudio past binnen de bedrijvenlijst die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De woonfunctie op het betreffende perceel is gezien de omliggende bedrijfsactiviteiten als het zwembad niet wenselijk. De woonfunctie was overigens reeds op basis van het voorgaande plan al niet mogelijk. De ontwikkeling van het initiatief ter plaatse van het perceel staat de ontwikkeling van de dalzone vanwege de ligging ten opzichte van die dalzone niet in de weg. Op grond hiervan zien wij mogelijkheden om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de ontvangen bouwaanvraag. Hierbij worden alleen de bouw mogelijkheden bij de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde bestemming 'centrumdoeleinden' gewijzigd. Voor het betreffende perceel wordt een bouwvlak opgenomen met een maximaal toegestane goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter. Tevens wordt bepaald dat de bedrijfsmatige functie ook op de (bijzondere) bouwlagen anders dan de begane grond zijn toegestaan en de woonfunctie wordt uitgesloten.

- B. conclusie is dat de zienswijze van redenen geeft om het plan als volgt aan te passen: Op basis van de bouwaanvraag van 19 juni 2008 wordt een bouwvlak bij de bestemming 'centrumdoeleinden' opgenomen, met dien verstande dat het wonen hier niet is toegestaan en de bedrijfsfunctie ook op de verdieping is toegestaan. Voor het bouwvlak geldt een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van zienswijze 1 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Op de verbeelding is rondom het gasdrukmeet- en regelstation nabij Molenberg 6 de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen van 10 meter.
- In de regels is daarom een nieuw artikel 22 toegevoegd die als volgt luidt:

22.1 veiligheidszone - bedrijven

22.1.1 aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het gasdrukmeet- en regelstation door een veiligheidszone om te voorkomen dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten te dicht op het gasdrukmeet- en regelstation gebouwd kunnen worden.

22.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mag op deze gronden:

- a. binnen een afstand van 4 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;*
- b. binnen een afstand van 10 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor kwetsbare objecten worden gebouwd.*

22.1.3 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen zijn op deze gronden:

- a. binnen een afstand van 4 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan;*
- b. binnen een afstand van 10 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen kwetsbare objecten toegestaan.*

Naar aanleiding van zienswijze 2 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de toegestane bouwlaag op de begane grond van Van Toulon van der Koogweg 18 de maximale bouwhoogte verlaagd van 4 meter naar 3,5 meter.

Naar aanleiding van zienswijze 3 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding is een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing van de Wibra (op het binnenterrein) aan de Van Toulon van der Koogweg 10. Daarnaast is ook een bouwvlak (in de bestemming 'Centrum - 1') met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen voor het pand Utrechtseweg 118b (kadastraal bekend als sectie D nummer 5974). Het laatste pand wordt niet genoemd in deze zienswijze maar is als gevolg daarvan mede ambtshalve gewijzigd (zie ook zienswijze 4).

Naar aanleiding van zienswijze 4 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding is een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing van het pand Utrechtseweg 118b (kadastraal bekend als sectie D nummer 5974). Dit wordt niet zo specifiek gevraagd in de zienswijze maar wordt, mede als gevolg van zienswijze 3 en 4, ambtshalve gewijzigd voor het perceel Utrechtseweg 118b (zie ook zienswijze 3).

Naar aanleiding van zienswijze 5 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding is ter plaatse van Plein 1946, op grofweg de locaties T1 en T2 (zoals genoemd in de zienswijze), de aanduiding 'terras' opgenomen.
- In de regels van de bestemming 'Verkeer' is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' terrassen zijn toegestaan.
- In de regels van de bestemming 'Verkeer' is de volgende afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

14.4 afwijken van de bouwregels

14.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.3 onder d en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' ten behoeve van dat terras terreinafscheidingen en keermuren maximaal 1,2 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 14.2.3 onder d en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' en ten behoeve van dat terras de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals luifels en parasollen) maximaal 3,5 meter mag bedragen.

14.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming;
- b. de fysieke veiligheid.

6.4 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan op het volgende onderdeel gewijzigd:

- Enkele tik- en taalfouten zijn weggehaald;
- in de regels van het ontwerpbestemmingsplan stond bij de artikelen 13.4.1 onder a en b: *'Deze afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergroten aanbouwen'*. Deze bepaling is weggehaald want niet van toepassing voor dit bestemmingsplan. Per abuis was deze bepaling hier opgenomen.
- in de regels van artikel 13 'Tuin' is, vanwege de veel voorkomende feitelijke situatie en vanwege enkele aanvragen hiervoor, toegevoegd dat naast aan- en uitbouwen (lees: erkers) aan de voorgevel uiteraard ook aangebouwde overkappingen toegestaan zijn. Het maakt namelijk niet uit of de erker gesloten (aanbouw) of open (overkapping) gebouwd wordt aan de voorgevel. Hierdoor is dit toegevoegd aan de artikelen 13.4.1. onder a en b en bij 13.2.1. Daarnaast is toegevoegd dat, zoals in de praktijk vaak aanwezig is, boven de erker of overkapping een balkon toegestaan kan worden met een afwijking. Hiervoor is een nieuw artikel 13.4.1. onder c toegevoegd, te weten dat afgeweken kan worden van: *'het bepaalde in lid 13.2.1 en lid 13.2.2 en worden toegestaan dat bovenop een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping een balkon of (dak)terras wordt gerealiseerd met een hekwerk van maximaal 1,5 meter hoogte (te meten vanaf het dak waarop gebouwd wordt)'*. Deze bepalingen zijn de meest recente gemeentelijke standaardregels die in de nieuwste bestemmingsplannen worden opgenomen.
- na overleg met het bestuur van de Vereniging van eigenaren van de Paasbergflat aan het Overzicht 2-88 is op de verbeelding de voor het 'lagere' bouwdeel van de flat De Paasberg de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. In de flat wonen alleen ouderen. Om ouderen zo lang

mogelijk thuis te laten wonen is het gewenst om zorgfuncties nabij het woongebouw te hebben. De Vereniging wil dat graag in het deels leegstaande gedeelte van het gebouw plaatsen (vergelijkbaar aan hetgeen nu ook in de Valkenburgflat plaatsvindt). Op dit moment worden al enkele ruimtes van dit gebouw gebruikt door consulenten om ouderen te helpen bij zorgvraagstukken. Het is de bedoeling dit uit te breiden met het toestaan van bijvoorbeeld revalidatiezorg en dergelijke. Mede omdat in de flat alleen ouderen wonen en dit principe aansluit bij het langer zelfstandig thuiswonen is dit een ontwikkeling die past in het gemeentelijk beleid van onze gemeente, met een zeer beperkte ruimtelijke impact. Hiertoe is in de regels van de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen dat daar het volgende is toegestaan: 'welzijnsinstelling, zorgwoningen, verzorgingshuis, zorginstelling en een woonzorgcentrum'. Tegelijkertijd met de voornoemde aanpassing is op de verbeelding de maximale bouwhoogte van dat deel van het woongebouw (Paasbergflat) verhoogd van 12 meter naar 14 meter. Geconstateerd is dat de bouwhoogte van dat woongedeelte ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Zuid 2006' te veel was verlaagd.

- In de regels zijn de gemeentelijke algemene standaard afwijkingsregels opgenomen (nieuw artikel 23). Deze algemene afwijkingsregels, die sinds 2012 in deze vorm in elk bestemmingsplan zijn opgenomen bleken per abuis niet te zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze afwijkingsregels (waaronder de 10%-afwijking) maken het mogelijk om af te kunnen wijken van de regels van het bestemmingsplan voor enkele standaard gebruiksfuncties en bouwwerken.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de aanbouw aan de woning aan de Van Toulon van der Koogweg 30 de aanduiding 'wonen' opgenomen. Deze aanbouw hoort bij de woning maar ook bij het aangebouwde garagebedrijf. Het heeft de bestemming 'Bedrijf' maar wordt, naar nu blijkt, zowel gebruikt als woonruimte als (kantoor)ruimte voor het bedrijf. Daarom worden beide functies toegestaan in het bestemmingsplan.
- Op de verbeelding is een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing aan de Utrechtseweg 118b (perceel kadastraal bekend als sectie D nummer 5974); zie ook wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 3 en 4.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de woningen aan de Weverstraat 6 en Vredeberg 1 de aanduiding 'wonen' opgenomen. Deze panden hebben, net als in het voorheen geldende bestemmingsplan, een centrumbestemming. In die bestemming is wonen op de begane grond niet toegestaan. Echter deze panden worden al tientallen jaren als woning gebruikt (ook op de begane grond). Daarom is nu ook, net als bij enkele andere woningen in deze bestemming de aanduiding 'wonen' opgenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0163ob-va02 van de gemeente Renkum.

1.2 *bestemmingsplan*:

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

1.3 *de verbeelding*:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.bp0163ob-va02.

1.4 *aan-huis-verbonden bedrijf*:

een bedrijf, dat in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van (ambachtelijke) producten, dat wil zeggen het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen, en/of leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet (zoals de Wet milieubeheer dan wel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dit zijn in ieder geval de volgende bedrijven: fotograaf, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, pottenbakker, (muziek)instrumentenmaker, kaarsenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse/hardwarebouw), traiteur, zadelmaker, koerierdienst, prothesemaker, glazenwasser, reisorganisatie (kleinschalig), reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's, tv's, horloges etc.) en een webwinkel (met zeer beperkte en ondergeschikte opslag ter plaatse). Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.5 *aan-huis-verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep dat, in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep. Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis. Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.6 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 *aanduiding:*

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

1.8 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 *aanverwantschap:*

aanverwantschap ontstaat door een huwelijk of geregistreerd partnerschap het gaat hierbij om de relatie tussen een persoon en de familie van zijn/haar echtgenoot of geregistreerde partner. De graad van aanverwantschap is gelijk aan de graad van bloedverwantschap van de echtgenoot of de geregistreerde partner. 1^e graad aanverwantschap zijn de ouder(s) en kind(eren) van uw partner. 2^e graad aanverwantschap zijn de grootouder(s), kleinkind(eren) en broer(s) en zussen) van uw partner.

1.10 *afhankelijke woonruimte:*

een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw bij een woning op 1 bouwperceel, waarin (een gedeelte van) de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.11 afwijking/afwijken:

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: aquacultuur, bollenteelt, fruitteelt, (intensieve) kwekerij, glastuinbouw, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en/of productiegerichte paardenhouderij (behoudens bedrijfsmatig ondergeschikte fokkerij), sierteelt, viskwekerij, bomenteelt/boomkwekerij en bomenteelt/boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen, en derhalve een hindercirkel geldt, noodzakelijk is.

1.13 agrarisch gebruik:

een grondgebonden gebruik dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: aquacultuur, bollenteelt, fruitteelt, (intensieve) kwekerij, glastuinbouw, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en/of productiegerichte paardenhouderij (behoudens bedrijfsmatig ondergeschikte fokkerij), sierteelt en viskwekerij, bomenteelt /boomkwekerij en bomenteelt/boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen, en derhalve een hindercirkel geldt, noodzakelijk is.

1.14 agrarisch medegebruik:

agrarisch medegebruik uitsluitend in de vorm van het extensief begrazen van het gebied.

1.15 andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.16 appartementenhotel:

verblijfshotel dat appartementen of studio's met kookgelegenheid verhuurt, tevens met gebruik van de gebruikelijke hotelfaciliteiten, zoals de mogelijkheid van logies/ontbijt, halfpension of volpension en veelal met gebruik van de recreatieve faciliteiten. Ook wel 'aparthotel' of 'apartotel' genoemd. Een aparthotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) en bestaat uit appartementen in plaats van kamers.

1.17 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (archeologische relicten).

1.18 bebouwing:

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

1.19 bebouwingspercentage:

een in de regels en/of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd tenzij in de regels anders is bepaald.

1.20 bed & breakfast:

het door de bewoner(s) van de bijbehorende woning bieden van een veelal kortdurend recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in een deel van de woning of bijbehorend bijgebouw. Bed & breakfast is toegestaan in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen, waarbij minimaal 60% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen de woonfunctie dient te behouden (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen).

1.21 bedrijf:

een inrichting / instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huis-verbonden beroepen en een garagebedrijf worden hieronder niet begrepen, aan-huis-verbonden bedrijven wel. Detailhandel is bij een bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.22 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.23 bedrijfsploeroppervlakte (bruto):

de totale vloeroppervlakte van het (de) gebouw(en) / de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf, winkel of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.24 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.25 begane grond:

de eerste bouwlaag (niet zijnde een kelder, souterrain/onderbouw of bij aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse de daaronder gelegen volledige bouwlaag), dat wil zeggen de bouwlaag ter plaatse van de hoofdtoegang).

1.26 *bestaand bouwwerk:*

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.27 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.28 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 *bijgebouw:*

een (niet voor bewoning bestemd) op zichzelf staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere open verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.30 *bloedverwantschap:*

bloedverwantschap geeft aan wanneer mensen familie van elkaar zijn. Mensen zijn bloedverwanten als de één een afstammeling is van de ander en zij samen minstens één gemeenschappelijke stamouder hebben. De mate van bloedverwantschap wordt uitgedrukt in graden. Bepalend daarvoor is het aantal geboorten dat nodig is voor het ontstaan van bloedverwantschap tussen twee mensen. 1^e graad bloedverwanten zijn de ouder(s) en de kinderen. 2^e graad bloedverwanten zijn de grootouders, de kleinkind(eren) en de broer(s) en zus(sen).

1.31 *bouwen:*

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

1.32 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.33 *bouwlaag:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, waarbinnen de vloerhoogte maximaal 1.20 meter varieert, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain/onderbouw, zolder of vliering.

1.34 *bouwperceel:*

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

1.35 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

1.36 *bouwvlak:*

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

1.37 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

1.38 *bouwwerk:*

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

1.39 *carport:*

een overkapping bedoeld als staanplaats, stalling voor 1 of meerdere auto's of andere motorvoertuigen.

1.40 *coffeeshop:*

een gelegenheid waar handel is en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt.

1.41 *cultuurhistorische waarden:*

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat gebied of bouwwerk, zoals dat in uitdrukking komt in de beplanting, het beplantingspatroon, slotenpatroon of de architectuur. Onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden en monumenten.

1.42 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.43 *dakkapel:*

een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en/of het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder- en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de nok uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

1.44 *dakopbouw:*

een dakvergroting/-verhoging, niet zijnde een dakkapel, die of in de goot staat of zelfs daaronder en/of die boven de nok uitsteekt (doortrekken van de nok). Door de dakopbouw verandert het silhouet van het 'oorspronkelijke' dak.

1.45 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in automobielen, motorfietsen en dergelijke, boten, caravans, bouwmaterialen (bouwmarkten), grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, land- en tuinbouwmachines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, meubelen, keukens, sanitair, tapijten, tegelhandel en daarmee naar aard en activiteit gelijk te stellen bedrijven.

1.46 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt begrepen een winkel.

1.47 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, schoonheidsinstituten, fotostudio's, bijkantoren van banken (waaronder geldautomaten) en van sociaal culturele instellingen, makelaarskantoor, assurantiekantoor, postagentschappen, telefoondiensten, internetdiensten, internetcafé's, snelfotoshops, ontwikkelshops, copyshops, videotheken, autorijscholen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen. Een garagebedrijf en een seksinrichting vallen hier niet onder.

1.48 erf- of terreinafscheiding:

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur en een (tuin)hek. Een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of terreinafscheiding. Onder een erf- of terreinafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of terreinafscheiding.

1.49 erkend archeoloog:

een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen (archeologische deskundige).

1.50 evenement:

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een herdenkingsplechtigheid, braderie, feest, concert, theater, (muziek) voorstelling, show, bioscoopvoorstelling, bijeenkomst, tentoonstelling, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestaties of optocht, niet zijnde een betoging. Dit is inclusief en ten dienste van het evenement benodigde, horeca, sanitaire voorzieningen, muziek en detailhandel. Binnen evenementen wordt onderscheid gemaakt in een 'groot evenement' en een 'klein evenement'; voor de uitleg hiervan zie de betreffende begrippen.

1.51 extensieve recreatie:

vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, paardrijden, fietsen, vissen en roeien, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.52 fysieke veiligheid:

de veiligheid (onder andere zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding en beheersing) voor zover deze afhankelijk is van fysieke factoren die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van branden, ongevallen en rampen.

1.53 garage(bedrijf):

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, waaronder uitstallen ter verkoop, en/of onderhoud en/of reparatie van motorvoertuigen (waaronder autodealers), met dien verstande dat verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.54 gebouw:

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

1.55 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, in gebruik geven en het laten gebruiken.

1.56 geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):

onderzoek naar grondwater en de bodemstructuur / aanwezige grondsoorten ter plaatse en 2 meter dieper dan het bouwplan en de bijbehorende werkzaamheden in de bodem reiken waarbij onderzocht dient te worden of er leemlagen/kleischotten in de bodem aanwezig zijn. Van belang is dat de bouw niet tot doorbreking of aantasting van leemlagen/kleischotten (hoe dun deze lagen eventueel ook zijn) zal leiden. Doorbreking of aantasting van deze leemlagen/kleischotten leidt namelijk tot het veranderen van de (schijn)grondwaterstand en grondwaterstromen waardoor grondwater niet meer naar de beken zal gaan maar dieper in de bodem zal infiltreren. Dit ondermijnt de ecologische kwaliteit van de beken.

1.57 groot evenement:

meerdaagse evenementen met een maximum van acht per kalenderjaar, waarvan maximaal driemaal per kalenderjaar een kermis of circus, en met een maximum van negen aaneengesloten dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

1.58 helihaven:

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen.

1.59 hobbymatig houden van dieren:

het houden van een beperkt aantal dieren voor hobbymatig gebruik, zonder winstoogmerk.

1.60 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrietereinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.61 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

1.62 horeca / horecabedrijf:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een (eet)café, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, restaurant, bistro, grillroom, afhaalzaak dan wel een combinatie van dergelijke bedrijven, het verstrekken van logies (zoals een hotel, bed & breakfast, shortstay, appartementenhotel), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoord. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaakfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

1.63 kamerbewoning / kamerverhuur:

het bewonen (bijvoorbeeld via (ver)huur) van één of meer ruimtes binnen een woning, waarbij de bewoners wezenlijke voorzieningen, zoals een entree, keuken, woonkamer en/of sanitaire ruimte, gemeenschappelijk gebruiken met andere bewoners van dezelfde woning.

1.64 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bank- en/of verzekeringswezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen en het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek/afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Hieronder vallen ook congres- en vergaderaccommodaties. Detailhandel is niet toegestaan.

1.65 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.66 keermuur:

een walmuur ter vermindering van de overstort van grond of zand en dergelijke, en/of ter voorkoming van wateroverlast.

1.67 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond).

1.68 klein evenement:

een ééndaags evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen, dat geen of slechts in zeer ondergeschikte mate een commerciële doelstelling heeft.

1.69 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel l, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dan wel de opvolger van dit besluit.

1.70 landschapswaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur (met inbegrip van de mens).

1.71 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.72 maatschappelijke voorzieningen - zorginstelling:

educatieve, medische, psychisch-medische, sociale, sociaal-medische, sociaalculturele, openbare dienstverlening, levensbeschouwelijke voorzieningen, zorgwoningen, verzorgingswoningen, verplegingsinrichtingen gericht op de patiëntenzorg, instellingen met een overwegend verzorgend karakter, alsook bewoning ten behoeve van patiënten en ondergeschikte overnachting door personeel, alsook ten dienste van deze voorzieningen behorende kantoorfunctie, sport en sportieve recreatie en ten dienste van deze voorzieningen ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca. Onder dergelijke voorzieningen wordt onder andere verstaan: een afkickkliniek, (kunst)atelier, creativiteitscentrum, consultatiebureau, gezondheidszorg, fysiotherapiepraktijk, huisarts, apotheek, internaten, jeugdopvang, kinderdagopvang, naschoolse opvang, onderwijs, sanatoria, (openbaar) speelterrein, verpleeg- of verzorgingshuis, woonzorgcentrum, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling en zorgwoning. Hieronder wordt niet verstaan: een asielzoekerscentrum, begraafplaats, bibliotheek, dierenasiel, dierenpension, drugsopvang, justitiële inrichting, kazerne en militaire zaken, religie (kerken), scouting, uitvaartcentrum, verenigingsleven (club- en buurthuizen).

1.73 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, psychisch-medische, sociale, sociaal-medische, sociaalculturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening, alsook ten dienste van deze voorzieningen behorende kantoorfunctie, sport en sportieve recreatie en ten dienste van deze voorzieningen ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca. Onder dergelijke voorzieningen wordt onder andere verstaan: een bibliotheek, uitvaartcentrum, naschoolse opvang, kind(dag)opvang, (openbaar) speelterrein, consultatiebureau, onderwijs, verenigingsleven (club- en buurthuizen; niet zijnde motorclubhuizen), (kunst)atelier, creativiteitscentrum, gezondheidszorg, jeugdopvang, fysiotherapiepraktijk, huisarts, apotheek, welzijnsinstelling en zorginstelling. Hieronder wordt niet verstaan: een begraafplaats, dierenasiel, dierenpension, religie (kerken), scouting, zorgboerderij, asielzoekerscentrum, drugsopvang, justitiële inrichting, kazerne, clubhuizen voor motorclubs, militaire zaken en sanatoria.

1.74 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.75 mantelzorg:

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbare hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.76 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening.

1.77 natuurwaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en of biologische elementen.

1.78 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.79 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluiten of in hoofdzaak gericht op het openbaar nut, dat wil zeggen de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (gas, elektriciteit, water en warmte), de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water- of wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

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

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.81 openbare dienstverlening:

het verlenen van diensten door of namens een overheidsinstantie ten behoeve van het algemeen belang, zoals het zorgdragen voor blijvende essentiële voorzieningen die betrekking hebben op de bescherming en handhaving van het geheel van de levens en bezittingen van inwoners in een gemeenschap. Hieronder valt onder andere de politie, brandweer en gemeente.

1.82 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Carports en overkappingen vallen hier niet onder.

1.83 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

1.84 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.85 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep):
 - de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van de hoofdtoegang
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst:
 - de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij aan- en uitbouwen geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw;
- c. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- d. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren:
 - het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);
- e. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.86 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten, waaronder aan-huis-verbonden beroepen, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.87 prostitutie:

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

1.88 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortservice of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.89 sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren (plegen te) worden verkocht of verhuurd.

1.90 sociale veiligheid:

de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

1.91 souterrain/onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer (en meestal gelegen onder de begane grond), waarvan de bovenkant boven het peil, maar overal minder dan 1,20 meter boven peil, is gelegen.

1.92 splitsing van een woongebouw:

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt.

1.93 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.94 straatmeubilair:

naast hetgeen hieronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en (draagconstructies van) reclame.

1.95 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.96 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.97 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.98 volkstuin:

grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en siergewassen (niet zijnde bomen en struiken) worden geteeld, niet voor commerciële doeleinden, al dan niet uit recreatief oogpunt. Agrarische bedrijfsvoering (een agrarisch bedrijf), waaronder het kweken van planten, bomen en groenten (o.a. boomkwekerij) en fruit is dus niet toegestaan.

1.99 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.100 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn aard, indeling en/of inrichting kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

1.101 woning / wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

1.102 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.103 zolder:

een gedeelte van een gebouw, zijnde een laag boven de begane grond en gelegen direct onder het dak, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak (nok) minder bedraagt dan 1,50 meter.

1.104 zorgbehoevende:

degene die mantelzorg behoeft;

1.105 zorgboerderij:

een boerderij (agrarisch bedrijf) waar mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking onder begeleiding eenvoudige werkzaamheden kunnen verrichten, waarbij de agrarische producten ter verkoop kunnen worden aangeboden.

1.106 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

1.107 zorgwoning 2:

zelfstandige woningen waar intensieve zorgverlening mogelijk is, waarbij de woningen geschikt zijn voor rolstoelgebruik, eventueel voorzien van domotica en/of tilliften in de slaapkamer en er zorg op afroep of 24-uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

1.108 zorgwoning:

een woonruimte, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voor dit alles geldt dat deze zorgwoning (net) niet beoordeeld kan worden als zelfstandig wonen, als bedoeld met een woning, en (net) niet met het voeren van een nagenoeg zelfstandig huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze bepaling geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.3 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *de goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten (c.q. de druiplijn en het boeibord) van ondergeschikte bouwonderdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

2.5 *de hoogte van een windturbine:*

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.6 *de inhoud van een bouwwerk:*

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

2.7 *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 ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

2.9 aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

2.10 aanvullende regels voor de oppervlakte en bebouwingspercentage van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk:

bij de berekening van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.11 ondergrondse diepte:

vanaf het aanliggende oorspronkelijke maaiveld tot aan het diepste punt in de (onder)grond / bodem van de ingreep/bouwwerk, verticaal gemeten. In afwijking van het vorenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': vanaf het ter plaatse geldende peil tot aan de bovenkant van de vloer van de parkeergarage, gelegen in de (onder)grond / bodem, verticaal gemeten.

2.12 algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, balkons, gallerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en de overschrijding voor wat betreft balkons niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarisch gebruik;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'park' zijn tevens een park en groenvoorzieningen toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- e. paden;
- f. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. andere werken.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens maximaal 1 gebouw ten behoeve van schuilgelegenheid van dieren en opslag van materialen met een maximale oppervlakte van 20 m² en met maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alleen zijn toegestaan ten behoeve van het gebruik als park en groenvoorzieningen en met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

3.3 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het bebossen en beplanten van gronden.

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

3.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het vellen en rooien van houtopstanden;

- d. het scheuren en diepploegen van grasland;
- e. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren.

3.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud en beheer betreffen dan wel noodzakelijk zijn in verband met een doelmatig gebruik van de gronden.

3.4.3 afwegingskader

De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede)bestemming;
- b. geen blijvende onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van de gronden en/of functies die het plan beoogt te beschermen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 *Bedrijf*

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1;
- b. ten dienste van de bedrijven ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' is tevens een garagebedrijf, zijnde een auto- en/of motorfietsenreparatiebedrijf, met bijbehorende verkoop van auto- en motorvoertuigen en onderdelen daarvan toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' is tevens een installatiebedrijf toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij' is tevens een smederij dan wel een (metaal)constructiebedrijf toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal 1 woning op de verdieping toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. kantoorfunctie;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. gebouwen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. andere werken.

4.2 *bouwregels*

4.2.1 *gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 1 meter mag

- bedragen;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken bij en ten behoeve van een bedrijfswoning maximaal 3 meter mag bedragen, en met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak mag bedragen.

4.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

4.4 *afwijken van de bouwregels*

4.4.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 onder c en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

4.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

4.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

4.6 afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1;
- b. het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- c. het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat niet vermeld is in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het zou kunnen veroorzaken voor de omgeving gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf in categorie 2, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1 dan wel dat het niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving.

4.6.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.6.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

Artikel 5 *Bedrijf - Nutsvoorziening*

5.1 *bestemmingsomschrijving*

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

- a. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. gebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. andere werken.

5.2 *bouwregels*

5.2.1 *gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

5.3 *afwijken van de bouwregels*

5.3.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen.

5.3.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

5.4 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 6 Centrum - 1

6.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders);
- b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders), met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wel op de verdieping(en) is toegestaan;
- c. horeca, niet zijnde het verstrekken van logies, uitsluitend op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders);
- d. kantoren, uitsluitend op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders), met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wel op de verdieping(en) is toegestaan;
- e. maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen, uitvaartcentrum, onderwijs en een zorginstelling);
- f. wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen op de verdieping(en) niet is toegestaan;
 2. op de begane grond de bij de op de verdieping(en) gelegen woningen behorende voorzieningen, zoals trappenhuizen, liften en bergingen, zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is tevens wonen op de begane grond toegestaan;
- h. wonen op de begane grond, met dien verstande dat dit alleen is toegestaan aan de van de weg afgekeerde zijde tot maximaal 50% van de diepte van het bouwvlak;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn tevens bedrijven in de categorie 1 en/of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1 en/of 2 toegestaan, dan wel een ambachtelijk glas(-in-lood)-bedrijf / c.q. ambachtelijk restaurantbedrijf in o.a. metalen hekwerken en/of het op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse bestaande bedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing;

met de daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. parkeervoorzieningen, waaronder (ondergrondse) parkeergarages;
- m. groenvoorzieningen;
- n. speelvoorzieningen;
- o. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- p. tuinen, erven en terreinen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. terrassen;
- s. gebouwen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- u. andere werken.

6.2 *bouwregels*

6.2.1 *gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is tevens een bijgebouw toegestaan.

6.2.2 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter bedragen;
- b. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerk, geen gebouwen zijnde' maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, maximaal 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak mag bedragen.

6.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

6.4 *afwijken van de bouwregels*

6.4.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b en worden toegestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 6.2.2 onder e en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

6.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

6.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- b. het zelfstandig gebruik van bijgebouwen als een in lid 6.1 genoemde functie.

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

6.6.1 *verbod*

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de ter plaatse aanwezige karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing geheel of gedeeltelijk slopen.

6.6.2 *uitzondering verbod*

Het in lid 6.6.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, dan wel andere werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

6.6.3 *afwegingskader*

De in lid 6.6.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien door het slopen of het gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing dan wel dat er door het stellen van regels/voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen aan het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

Artikel 7 Groen

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. parken en plantsoenen;
- d. voet-, ruiters- en rijwielpaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;

met daaraan ondergeschikt:

- g. bos;
- h. verhardingen;
- i. delen van wegen;
- j. uitritten;
- k. ingangen voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. straatmeubilair;
- n. kunst(werken);

met de daarbij behorende:

- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p. andere werken.

7.2 bouwregels

7.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 6 meter mag bedragen;
- b. carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen.

7.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

7.4 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2, aanhef, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter mag bedragen.

7.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

7.6 *afwijken van de gebruiksregels*

7.6.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 en worden toegestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, voor die woningen.

7.6.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.6.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de karakteristieke groenstructuur of groenelementen;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

Artikel 8 Groen - Dalzone

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Dalzone' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parken en plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. behoud en herstel cultuurhistorische waarden en/of de morfologie;
- d. bos;
- e. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- f. onverharde paden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is een bijgebouw bij de bijbehorende woning toegestaan;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. andere werken;

met daaraan ondergeschikt:

- l. onbebouwde tuinen;
- m. speelvoorzieningen.

8.2 bouwregels

8.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'bijgebouw' een bijgebouw is toegestaan waarbij de goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte bedraagt en de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedraagt.

8.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.

8.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2.2, aanhef, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen.

8.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

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

8.5.1 verbod

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en/of in deze gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 1. het aanleggen en/of verharden van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 2. het afgraven, ophogen of egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden; dieper/hoger dan 1 meter;
 3. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, sloten, greppels en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 4. het aanleggen van siertuinen;
 5. het vellen en rooien van bomen, hakhout, houtgewas en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben. Indien hiervoor reeds een omgevingsvergunning voor het kappen (op basis van bijvoorbeeld de gemeentelijke Bomenverordening) of een vergunning in het kader van de Boswet voor is verleend is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet nodig;
 6. het aanplanten / laten groeien en in stand houden van bomen, struiken en houtgewas ter plaatse van de aanduiding 'openheid'. Dit ten behoeve van het behoud, herstel en openheid van de openheid van terrein ter plaatse.
- b. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de ter plaatse aanwezige karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing geheel of gedeeltelijk slopen.

8.5.2 uitzondering verbod

Het in lid 8.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. voor zover onder lid 8.5.1 onder a bedoeld zijn voor de ontwikkeling of instandhouding van de cultuurhistorische waarden en/of de morfologie.

8.5.3 afwegingskader

- a. De in lid 8.5.1 onder a. genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien:
 1. het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede)bestemming;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden en/of de morfologie van de gronden, dan wel wanneer een verbetering, herstel of ontwikkeling hiervan

plaatsvindt;

3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de openheid van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid', dan wel wanneer een verbetering, herstel of ontwikkeling hiervan plaatsvindt;

en hieraan door het stellen van regels/voorwaarden niet of niet voldoende aan tegemoet kan worden gekomen.

- b. De in lid 8.5.1 onder b genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien door het slopen of het gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing dan wel dat er door het stellen van regels/voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen aan het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

Artikel 9 Groen - Park

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parken en plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. bos;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- g. voet-, ruiters- en rijwielpaden;
- h. straatmeubilair;
- i. kunst(werken);
- j. delen van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat delen van de parkeervoorzieningen en/of wegen slechts maximaal 2 meter buiten de bestemming 'Verkeer' in de aansluitende bestemming 'Groen - Park' zijn toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - agrarisch medegebruik' is tevens agrarisch medegebruik en het hobbymatig houden van dieren toegestaan;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. andere werken.

9.2 bouwregels

9.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekkens, (tuin)muren en keermuren maximaal 1,5 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen maximaal 6 meter mag bedragen;
- c. carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen.

9.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld.

9.4 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.2, aanhef, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 meter mag bedragen.

9.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. cultuur en ontspanning, alleen in de vorm van: museum, (muziek)theater, muziekschool, creativiteitscentrum en kunst;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn tevens religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen (zoals kerken) toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is uitsluitend een begraafplaats toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een (ondergrondse) parkeergarage dan wel (ondergrondse) parkeerplaatsen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum' is tevens een fitnesscentrum toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum' is tevens een uitvaartcentrum toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenarts' is tevens een dierenarts(enpraktijk) toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' is tevens een nutsbedrijf toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing;

met de daarbij behorende:

- l. wegen en paden;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen en bos;
- o. speelvoorzieningen;
- p. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- q. tuinen, erven en terreinen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. gebouwen;
- t. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- v. andere werken.

10.2 bouwregels

10.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'religie' maximaal 1 kerk- / klokkentoren en dergelijke is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1,5 maal de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte;
- e. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van 1 bedrijfswoning per aanduiding 'bedrijfswoning'.

10.2.2 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken bij en ten behoeve van een bedrijfswoning maximaal 3 meter mag bedragen, en met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, mag bedragen; binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter bedragen.

10.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

10.4 *afwijken van de bouwregels*

10.4.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2 onder a en worden toegestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 10.2.2 onder d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

10.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

g. de fysieke veiligheid.

10.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

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

10.6.1 verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de ter plaatse aanwezige karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing geheel of gedeeltelijk slopen.

10.6.2 uitzondering verbod

Het in lid 10.6.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

10.6.3 afwegingskader

De in lid 10.6.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien door het slopen of het gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing dan wel dat er door het stellen van regels/voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen aan het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

Artikel 11 Maatschappelijk - Zorginstelling

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorginstelling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen - zorginstelling, met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en een afkickkliniek, internaat, jeugdopvang, sanatorium en een zorgboerderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn 'zorgwoningen 2', als bedoeld in lid 1.107, toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en bos;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. gebouwen;
- k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. andere werken.

11.2 bouwregels

11.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

11.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak mag bedragen.

11.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

11.4 *afwijken van de bouwregels*

11.4.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 11.2.2 onder a en worden toegestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. het bepaalde in lid 11.2.2 onder d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

11.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

11.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

Artikel 12 Sport

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' uitsluitend een zwembad en/of een sauna, zonnestudio, beautysalon en een sportschool/fitnesscentrum zijn toegestaan;
- b. ondersteunende (d.w.z. ondergeschikte en ten dienste van deze voorzieningen) horeca, niet zijnde het verstrekken van logies;

met de daarbij bijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. verhardingen;
- f. wegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voet- en rijwielpaden;
- i. speelvoorzieningen;
- j. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- k. bos;
- l. straatmeubilair;
- m. gebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. andere werken.

12.2 bouwregels

12.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouwen zijn hoofdgebouwen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

12.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van van erf- en terreinafscheidingen, hekken en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken bij en ten behoeve van een bedrijfswoning maximaal 3 meter mag bedragen.

12.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

12.4 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.2, onder g, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

12.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

Artikel 13 Tuin

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen (voortuinen), erven en terreinen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' zijn tevens overkappingen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn tevens een (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein / zijn tevens parkeerplaatsen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn tevens detailhandel en parkeerplaatsen, ten behoeve van de in het bijbehorende gebouw toegestane detailhandel, toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - gemengd 3' zijn tevens detailhandel en horeca (niet zijnde logies) en terrassen toegestaan ten behoeve van de in het bijbehorende gebouw toegestane detailhandel en horeca (niet zijnde logies);

met de daarbij behorende:

- i. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- j. paden, zoals opritten en achterpaden;
- k. groenvoorzieningen en bos;
- l. aan- en uitbouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. andere werken.

13.2 bouwregels

13.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat enkel aan- en uitbouwen en/of aangebouwde overkappingen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van één of meerdere aan- en uitbouw(en) en/of aangebouwde overkapping(en) voor de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 2/3e deel van de naar de weg of de openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mag bedragen en waarbij de diepte maximaal 2 meter mag bedragen (*gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd*);
- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan deze wordt gebouwd gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 4 meter bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en carports zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' overkappingen en carports zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de bouwhoogte van de (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen maximaal 2 meter bedragen boven het peil van het woonhuis waar deze onder en/of aan is gebouwd.

13.2.2 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren mag (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 30% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
 - 2. overkappingen en carports niet zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' zijn overkappingen en carports toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn overkappingen en carports toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter.

13.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

13.4 *afwijken van de bouwregels*

13.4.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 onder a en worden toegestaan dat:
 - 1. een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping wordt gebouwd tot maximaal de hele breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de diepte van een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 3 meter mag bedragen (gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd);
- b. het bepaalde in lid 13.2.1 onder b en c en worden toegestaan dat de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. het bepaalde in lid 13.2.1 en lid 13.2.2 en worden toegestaan dat bovenop een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping een balkon of (dak)terras wordt gerealiseerd met een hekwerk van maximaal 1,5 meter hoogte (te meten vanaf het dak waarop gebouwd wordt);
- d. het bepaalde in lid 13.2.2 onder a en worden toegestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 2 meter mag

- bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 13.2.2 onder c en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen.

13.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

Artikel 14 Verkeer

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. pleinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bruggen;
- f. tunnels;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn tevens garageboxen, carports en/of bergingen toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn tevens een (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen' zijn maximaal 15 garageboxen, carports en/of bergingen toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn tevens terrassen (voor de nabij gelegen centrumfuncties) toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- k. groenvoorzieningen en bos;
- l. straatmeubilair en (ondergrondse) afvalcontainers;
- m. (openbare) nutsvoorzieningen;
- n. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- o. speelvoorzieningen;
- p. terrassen, voor zover hierdoor de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming niet wordt aangetast;

met de daarbij behorende:

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. andere werken.

14.2 bouwregels

14.2.1 gebouwen in het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen in het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

14.2.2 gebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer (zoalsabri's), wegverkeer of openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij de maximale oppervlakte van een gebouw 25 m² mag bedragen met een maximale (nok)hoogte van 5 meter;
- b. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 meter bedragen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' mag de bouwhoogte van de garageboxen, carports en/of bergingen maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de bouwhoogte van de (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen maximaal 2 meter bedragen boven het peil van het woonhuis waar deze onder en/of aan is gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen' zijn maximaal 15 garageboxen, carports en/of bergingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een maximale oppervlakte van 22 m² per garagebox, carport en/of berging.

14.2.3 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 meter bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn carports toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'garagebox', 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen' en 'parkeergarage' zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.

14.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de fysieke veiligheid.

14.4 *afwijken van de bouwregels*

14.4.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.3 onder d en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' ten behoeve van dat terras terreinafscheidingen en keermuren maximaal 1,2 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 14.2.3 onder d en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'terras' en ten behoeve van dat terras de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals luifels en parasollen) maximaal 3 meter mag bedragen.

14.4.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming;
- b. de fysieke veiligheid.

14.5 afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 en worden toegestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 meter, bij die woningen.

14.5.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.5.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

Artikel 15 Wonen

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan, met parkeerplaatsen, garageboxen en bergingen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn tevens een (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met bergingen toegestaan;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein / zijn tevens parkeerplaatsen toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan op de begane grond;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' zijn, uitsluitend op de begane grond, tevens 'aan-huis-verbonden-beroepen', zoals genoemd in lid 1.5 toegestaan; maar dan uitgezonderd de daarin opgenomen bepalingen over verbondenheid met het wonen, de bewoner, de maximale oppervlakte, een beperking van (het aantal) medewerkers en de beperking van detailhandel. Dus met andere woorden het gaat erom dat de beroepen die bij het begrip 'aan-huis-verbonden-beroep' van lid 1.5 worden genoemd hier zijn toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd 3', zijn, uitsluitend op de begane grond (en de daaronder gelegen bouwlagen), tevens detailhandel een horeca, niet zijnde logies, toegestaan;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd 4', zijn, tevens kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en een bibliotheek, uitvaartcentrum, apotheek, onderwijs, verenigingsleven (club- en buurthuizen) en een zorginstelling) en 'aan-huis-verbonden-beroepen' en 'aan-huis-verbonden-bedrijven', zoals genoemd in lid 1.5 en 1.4; maar dan uitgezonderd de daarin opgenomen bepalingen over verbondenheid met het wonen, de bewoner, de maximale oppervlakte, een beperking van (het aantal) medewerkers en de beperking van detailhandel, toegestaan. Dus met andere woorden het gaat erom dat de beroepen die bij het begrip 'aan-huis-verbonden-beroep' van lid 1.5 en de bedrijven die bij het begrip 'aan-huis-verbonden-bedrijf' van lid 1.4 worden genoemd hier zijn toegestaan;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd 5', zijn, uitsluitend op de begane grond (en de daaronder gelegen bouwlagen), tevens detailhandel en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen toegestaan;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens de volgende maatschappelijke functies toegestaan: welzijnsinstelling, zorgwoningen, verzorgingshuis, zorginstellingen en een woonzorgcentrum;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen toegestaan;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn tevens zorgwoningen toegestaan;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is uitsluitend een bijgebouw toegestaan;
 - n. gebouwen;
 - o. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbij behorende:
- p. tuinen en erven;

- q. paden, zoals opritten en achterpaden,;
- r. groenvoorzieningen en bos;
- s. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- u. andere werken.

15.2 bouwregels

15.2.1 gebouwen in het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een bouwvlak is een hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken, zoals balkons, (balkon)hekken, trappen, enz., toegestaan;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- e. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- f. de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de bouwhoogte van de (deels) (ondergrondse) parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen maximaal 2 meter bedragen boven het peil van het woonhuis waar deze onder en/of aan is gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is uitsluitend een bijgebouw toegestaan waarbij de goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte mag bedragen en de bouwhoogte de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

15.2.2 gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak geldt dat enkel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd (met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ook een (ondergrondse) parkeergarage is toegestaan) waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw mag, buiten het bouwvlak, maximaal hetgeen in de onderstaande tabel is aangegeven bedragen:

Oppervlakte bouwperceel met de bestemming Wonen, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak (A)	Maximaal met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bebouwen oppervlakte
0 m ² - 150 m ²	1/3 ^e deel van A, waarbij minimaal 20 m ² mag worden bebouwd
> 150 m ² - 300 m ²	60 m ²
> 300 m ² - 500 m ²	70 m ²

> 500 m ² - 800 m ²	80 m ²
> 800 m ² - 1000 m ²	90 m ²
>1000 m ²	100 m ²

- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw of de vrijstaande of aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 5 meter bedragen en waarbij de nok van een lessenaarsdak, indien hoger dan 3,5 meter, niet in of binnen 1 meter van de perceelsgrens mag worden geplaatst;
- f. op vrijstaande bijgebouwen en op overkappingen zijn geen dakkapellen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de bouwhoogte van de (deels) ondergrondse parkeergarage dan wel (deels) (ondergrondse) parkeerplaatsen met (deels) ondergrondse bergingen maximaal 2 meter bedragen boven het peil van het woonhuis waar deze onder en/of aan is gebouwd.

15.2.3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) mag maximaal 2 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde overkappingen, erf- en terreinafscheidingen, keermuren, vlaggenmasten en zwembaden) buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, mag bedragen.

15.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

15.4 afwijken van de bouwregels

15.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 onder c en worden toegestaan dat een hoofdgebouw tot maximaal 1,5 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 15.2.1 onder d en worden toegestaan dat in het bouwvlak 1 woning of wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:
 1. de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. de fysieke veiligheid niet in het geding is;
- c. het bepaalde in lid 15.2.1 onder f en worden toegestaan dat de maximale goothoogte wordt verhoogd tot maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, mits minimaal 50% van de totale horizontale lengte van de goot gelijk blijft aan de ter plaatse geldende maximale goothoogte;
- d. het bepaalde in lid 15.2.2 onder a en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 15.2.2 onder b en worden toegestaan dat de maximale goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 5 meter mag bedragen, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- f. het bepaalde in lid 15.2.2 onder c en worden toegestaan dat de maximale bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 6,5 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 15.2.3 onder d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

15.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

15.5 afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.1 en lid 15.2.1 onder b en worden toegestaan dat tevens kamerbewoning/-verhuur en/of een zorgwoning is toegestaan in het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen;
- b. het bepaalde in lid 15.1 en worden toegestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;
- c. het bepaalde in lid 15.1 en worden toegestaan dat in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;
- d. het bepaalde in lid 15.1, lid 15.5.1 onder c, en lid 1.4 en 1.5 en worden toegestaan dat bij een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf naast de bewoner nog andere medewerkers werkzaam zijn;
- e. het bepaalde in dit artikel en worden toegestaan dat het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal 3 gezinnen (huishoudens) met een familiere relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:
 1. er sprake is blijft van 1 woning met daarin maximaal 3 huishoudens;
 2. de woning uiterlijk en van binnen 1 geheel blijft vormen;
 3. de maximaal 3 woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal 1, voor mensen toegankelijke, opening per bouwlaag;
 4. de woning slechts 1 voordeur blijft houden;
 5. geen splitsing van eigendom (woning zelf en/of bijgebouw) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
 6. aan de afzonderlijke woonruimten geen (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').

15.5.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.5.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

Hierbij dient parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden en dient het niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit te betreffen die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

15.5.3 intrekken omgevingsvergunning om af te wijken

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van lid 15.5.1 onder e, in, indien in strijd met de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt gehandeld en indien:

- a. in het geval van lid 15.5.1 onder e: er geen sprake meer is van een familiere relatie in de 1^e of 2^e graad bloedverwantschap of aanverwantschap tussen de bewoners van de woning.

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

15.6.1 verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de ter plaatse aanwezige karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing geheel of gedeeltelijk slopen.

15.6.2 uitzondering verbod

Het in lid 15.6.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

15.6.3 afwegingskader

De in lid 15.6.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien door het slopen of het gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing dan wel dat er door het stellen van regels/voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen aan het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

Artikel 16 Waarde - Archeologie hoge verwachting

16.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende hoge archeologische waarden.

16.2 bouwregels

16.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie hoge verwachting

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

16.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 16.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 200 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 200 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

16.3 afwijken van de bouwregels

16.3.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van het bevoegd gezag, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

16.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- d. 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.

16.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 16.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

16.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 200 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het omzetten van grasland in bouwland;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.

16.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 16.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.3 noodzakelijk is;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergrondse diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

- d. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;
- e. die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.4.3 afwegingskader

De in lid 16.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;

16.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 16.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

16.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;
 - 2. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 16.2 en lid 16.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook in combinatie met het bepaalde in lid 16.5 onder b.

Artikel 17 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende middelhoge archeologische waarden.

17.2 bouwregels

17.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

17.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 17.2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 500 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 500 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

17.3 afwijken van de bouwregels

17.3.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

17.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden

- behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- d. 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.

17.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 17.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

17.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 500 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het omzetten van grasland in bouwland;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.

17.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 17.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3 noodzakelijk is;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande

- bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;
 - e. die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.4.3 afwegingskader

De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;

17.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 17.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

17.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:
 1. de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;
 2. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 17.2 en lid 17.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook in combinatie met het bepaalde in lid 17.5 onder b.

Artikel 18 Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de behoud, bescherming en veiligstelling van de in deze gronden verwachte en reeds bekende geohydrologische situatie waaronder de (scheefgestelde) kleischotten/leemlagen (dit zijn niet-waterdoorlatende lagen), grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken en (schijn)grondwaterstanden.

18.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd indien het betreft de bouw van of een uitbreiding van een (deels) ondergronds bouwwerk waarbij de bouwwerkzaamheden en de bijbehorende grondwerkzaamheden (graaf- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van meer dan 1,5 meter en/of waarbij heiwerkzaamheden plaatsvinden.

18.3 afwijken van de bouwregels

18.3.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van het bevoegd gezag, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen leemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geohydrologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of leemlagen in boorgaten na afronding van het onderzoek hersteld worden.

18.3.2 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen leemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/leemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

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

18.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een ondergrondse diepte hebben van meer dan 1,5 meter:

- a. het afgraven van gronden / de bodem, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het doorbreken of aantasten van aanwezige leemlagen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;
- d. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;
- e. het verlagen van het grondwaterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
- g. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;
- j. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, waaronder de aanleg van waterpompen;
- k. alle overige werkzaamheden die de geohydrologische situatie van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.

18.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 18.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.3 noodzakelijk is;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat het andere werk en/of de werkzaamheid de geohydrologische situatie van het gebied niet aantast;
- e. die ten dienste van geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat klei- of leemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

18.4.3 afwegingskader

De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien, op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van het bevoegd gezag, de geohydrologische situatie van de bodem afdoende is vastgesteld en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de uitvoering van de werkzaamheden niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem. Dat wil zeggen dat geen leemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen niet worden aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geohydrologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of leemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

Teneinde dit te bereiken kan het bevoegd gezag aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels/voorwaarden verbinden ter bescherming en behoud van de geohydrologische situatie ter plaatse.

18.4.4 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de werkzaamheden geen leemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van de werkzaamheden, geen kleischotten/leemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de werkzaamheden niet tot verstoring leiden van de geohydrologische situatie van de bodem.

18.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van geohydrologisch onderzoek of uit nader verkregen geohydrologische kennis blijkt dat:
 1. de geohydrologische situatie van de bodem niet meer behoudenswaardig is of niet (meer) aanwezig is;
 2. de wel aanwezige geohydrologische situatie in voldoende mate is veiliggesteld;
- b. de bestemming 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' toe te kennen aan gronden indien uit geohydrologisch onderzoek of uit nader verkregen geohydrologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige geohydrologische situatie, aanpassing behoeft;
- c. de ondergrondse dieptes als genoemd in lid 18.2 en lid 18.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van geohydrologisch onderzoek of van nader verkregen geohydrologische kennis wenselijk is. Dit kan ook in combinatie met het bepaalde in lid 18.5 onder b.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 ondergronds bouwen

20.1.1 verbod ondergronds bouwen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld).

20.1.2 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.1.1 en worden toegestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de ter plaatse geldende bouwregels van de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van burgemeester en wethouders, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of lemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

20.1.3 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/lemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

20.2 afwijkende bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud bouwwerken

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

20.3 afwijkende bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

20.4 afwijkend bestaand bebouwingspercentage bouwwerken

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegd gezag.

21.2 parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en wijzigen van de functie van een gebouw of van gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de in bijlage 2 opgenomen 'Parkeernota 2014-2020' (vastgesteld 26 februari 2014) van de gemeente Renkum dan wel de herziening of opvolger van die parkeernota.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a bepaalde, indien:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 2. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Hierbij geldt dat dit binnen 200 meter moet geschieden, of;
 3. er, naar oordeel van het bevoegd gezag, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

21.3 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken als helihaven voor hefschroefvliegtuigen;
- c. een gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- d. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- e. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 veiligheidszone - bedrijven

22.1.1 aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het gasdrukmeet- en regelstation door een veiligheidszone om te voorkomen dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten te dicht op het gasdrukmeet- en regelstation gebouwd kunnen worden.

22.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mag op deze gronden:

- a. binnen een afstand van 4 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. binnen een afstand van 10 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen gebouwen voor kwetsbare objecten worden gebouwd.

22.1.3 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen zijn op deze gronden:

- a. binnen een afstand van 4 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. binnen een afstand van 10 meter van de gevel van het gasdrukmeet- en regelstation geen kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de fysiek veiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming (met uitzondering van de bestemming 'Bos' en 'Groen - Dalzone'), gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter zoals een muziektheater, jongerenontmoetingsplek, gebouwen van openbaar nut, rioolinstallaties en openbare nutsvoorzieningen, telecommunicatie, het openbaar vervoer of het spoor-, water-, of wegverkeer;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuizen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 10 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras met een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte, mits:
 1. dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;
 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad;
- h. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat maximaal 1 meter buiten de bestemmingsgrens dan wel het bouwvlak mag worden gebouwd en tot een maximum oppervlak van 6 m², mits:
 1. dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;
 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad, en;
 3. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.
- i. de bestemmingsbepalingen, met uitzondering van de bestemming 'Bos' en 'Groen - Dalzone' en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouw materieel, bouwmaterialen en dergelijke geplaatst worden op niet daartoe bestemde locaties, mits:
 1. de verkeersveiligheid en de hulpverlening niet onevenredig worden geschaad, en;
 2. de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt, en;
 3. natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en bomen niet direct dan wel indirect worden beschadigd;
- j. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming (met

uitzondering van de bestemming 'Bos' en 'Groen - Dalzone'), maximaal 2 (nood)lokalen, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, worden geplaatst bij gebouwen ten behoeve van educatieve doeleinden zoals (bijzondere) scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang, waarbij de afstand van deze (nood)lokalen tot het bijbehorende educatieve gebouw maximaal 100 meter mag bedragen en de noodzaak tot het plaatsen van de (nood)lokalen moet worden aangetoond;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 overgangsrecht bouwwerken

24.1.1 overgangsrecht

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

24.1.2 afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.1.1 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 24.1.1 met maximaal 10%.

24.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 24.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

24.2 overgangsrecht gebruik

24.2.1 overgangsrecht

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

24.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 24.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

24.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 24.2.1, 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.

24.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 24.2.1 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Centrum 2015'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	2	– overige graasdieren	3.1
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	2	– konijnen	3.2
0125	3	– huisdieren	3.1
0125	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	5	– bijen	2
0125	6	– overige dieren	2
0130		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	-	Turfwinning	
103		Turfwinningbedrijven	3.2
14	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144		Zoutwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
15	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	– loonslachterijen	3.1
151	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	– jam	3.2
1532, 1533	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	– met koolsoorten	3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	-	Vervaardiging van textiel	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
172	0	Weven van textiel:	
172	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	– met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
24	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	– vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
26	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	– gesloten gebouw	3.2
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	– algemeen	3.2
2851	11	– metaalharderen	3.2
2851	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	– emaileren	3.2
2851	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	1	– p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	– houten schepen	3.1
351	2	– kunststof schepen	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	– algemeen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	2
40	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	– stadsverwarming	3.2
40	E2	– blokverwarming	2
40	F0	Windmolens:	
40	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	-	Winning en distributie van water	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	2
41	B2	– 1 - 15 MW	3.2
45	-	Bouwnijverheid	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-	Handel/repairatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	3	– zonder LPG	2
51	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	– munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische producten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	2	– overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261		Postorderbedrijven	3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	Cafés, bars	1
554	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551		Kantines	1
5552		Cateringbedrijven	2
60	-	Vervoer over land	
601	0	Spoorwegen:	
601	1	– stations	3.2
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
63	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	2	– stukgoederen	3.2
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-	Post en telecommunicatie	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	Zendinstallaties:	
642	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	– FM en TV	1
642	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		Brandweerkazernes	3.1
80	-	Onderwijs	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511		Ziekenhuizen	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
853	1	Verpleeghuizen	2
853	2	Kinderopvang	2
90	-	Milieudienstverlening	
9001	B	Rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	– oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	-	Diverse organisaties	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213		Bioscopen	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		Muziek- en balletscholen	2
9234.1		Dansscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1		Dierentuinen	3.2
9253.1		Kinderboerderijen	2
926	0	Zwembaden:	
926	1	– overdekt	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
926	A	Sporthallen	3.1
926	B	Bowlingcentra	2
926	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
926	E	Maneges	3.1
926	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	H	Golfbanen	1
926	I	Kunstslibanen	3.1
926	0	Schietinrichtingen:	
926	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271		Casino's	2
9272.1		Amusementshallen	2
93	-	Overige dienstverlening	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begraafondernemingen:	
9303	1	– uitvaartcentra	1
9303	2	– begraafplaatsen	1
9303	3	– crematoria	3.2
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2 Parkeernota 2014-2020

Parkeernota 2014-2020

Gemeente Renkum

Vastgesteld door de gemeenteraad

op: 26 februari 2014

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	5
1 INLEIDING	6
1.1 Kaders	6
1.2 Leeswijzer	7
2 BELEID EN TRENDS	8
2.1 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan	8
2.2 Meerjarenuitvoeringsprogramma	8
2.3 Strategische, Ruimtelijke en Economische Visie	8
2.4 Bouwverordening	10
2.5 Parkeeronderzoeken	10
2.6 Trends	10
3 PARKEREN IN DORPSCENTRA	13
3.1 Parkeerrugelerende maatregelen	13
3.2 Oosterbeek	15
3.3 Renkum	15
3.4 Doorwerth	16
3.5 Heveadorp, Heelsum en Wolfheze	16
4 PARKEREN IN WOONWIJKEN	17
5 GEHANDICAPTENPARKEREN	18
5.1 Gehandicaptenparkeerkaart	18
5.2 Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken	18
5.3 Algemene gehandicaptenparkeerplaats	18
5.4 Opheffen of wijzigen gehandicaptenparkeerplaats	19
5.5 Afmetingen en vormgeving GPP's	20
6 GROTE VOERTUIGEN	21
6.1 Inleiding	21
6.2 Categorieën vrachtwagens	21
6.3 Wat gaan wij doen?	21
6.4 Laden en lossen	22
7 FIETSPARKEREN	24
8 HANDHAVING	25
8.1 Ontheffingen	25
8.2 Wegsleepregeling	25
9 MOBILITEITSMANAGEMENT	26
10 BEPALING VAN DE PARKEERBEHOEFTE	28
10.1 Beïnvloedingsfactoren	28
10.1.1 Bereikbaarheidskenmerken van de locatie	28
10.1.2 Specifieke eigenschappen van de functie(s)	29
10.1.3 Functies/voorzieningen	29

10.1.4	Loopafstanden	30
10.2	Parkeerkencijfers definiëren	30
10.2.1	Bandbreedte parkeerkencijfers ASVV	30
10.2.2	Parkeren op eigen terrein	31
10.2.3	Halen en brengen bij scholen	31
10.2.4	Parkeren bij evenementen	33
10.2.5	Parkeren bij stations	33
10.2.6	Parkeerbalans voor grootschalige ontwikkelingen	33
11	SAMENVATTING	35
12	ACTIEPLAN	38
13	SLOTBEPALINGEN	39
13.1	Inwerkingtreding	39
13.2	Citeertitel	39
13.3	Overgangssituatie	39
13.4	Hardheidsclausule	39
14	GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN	40
	Bijlage 1 – Huidige grenzen blauwe zone Oosterbeek	41
	Bijlage 2 – Begrenzing zones	42
	Bijlage 3 – VOORBEELD PARKEERBALANSBEREKENING	43

VOORWOORD

Een parkeerplaats is de plek waar een bezoek met een voertuig begint en eindigt en waar bezoekers dus hun eerste en laatste indruk opdoen. Een parkeerplaats is daarom het best te vergelijken met de lobby van een hotel of de entree van een huis: hier wordt een bezoeker als eerste welkom geheten, hier krijgen bezoekers de eerste indruk van wat ze in onze gemeente kunnen verwachten. Een parkeerplaats is dus één van de visitekaartjes van de gemeente.

Parkeren vormt zowel de begin- als eindschakel in de mobiliteitsketen. Zonder goede verbindingen is het niet mogelijk om met een voertuig uiteindelijk bij een parkeerplaats te komen, maar andersom is een goede verbinding zonder voldoende parkeerplaatsen ook van weinig waarde. Parkeren heeft alles te maken met mobiliteit en een goede mobiliteit betekent dat de gemeente met het openbaar vervoer, per auto en per fiets goed bereikbaar is voor burgers, bezoekers en hulpdiensten. Wij stellen ook eisen aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid van onze woonomgeving en dat levert soms tegenstrijdige belangen op. Met een goed parkeerplan of, zoals in dit geval, met een Parkeernota is het beleid goed vast te leggen, zodat elke individuele situatie op zich correct en transparant kan worden beoordeeld.

In deze Parkeernota is het uitvoeringsbeleid omschreven voor alle parkeervraagstukken. Het doel is een uitvoeringskader te scheppen. Daarmee wordt de basis gelegd voor beslissingen en het geeft duidelijkheid over hoe om te gaan met alle onderdelen van parkeren in de komende jaren in de gemeente Renkum.

1 INLEIDING

Parkeren is van belang voor de bereikbaarheid van de gemeente Renkum in zijn algemeenheid, de zes kernen onderling en per kern afzonderlijk. Parkeren heeft echter ook invloed op de leefbaarheid in de gemeente, de kernen en de wijken. Dit bijt elkaar soms, waardoor duidelijke, concrete regels noodzakelijk zijn. Op 28 januari 2010 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) Gemeente Renkum door de raad vastgesteld, waarin de parkeerregels zo goed mogelijk zijn vastgelegd. De Parkeernota die in 2003 was vastgesteld, is hierin opgenomen Het GVVP is een visie-document, waarin geen plek is voor detailbeleid. Het is daarom nodig om de Parkeernota uit 2003 te herzien. In deze nieuwe Parkeernota 2014-2020 wordt daarom een up-to-date uitvoeringskader geboden waarmee verzoeken, meldingen en klachten zo eenduidig mogelijk worden afgehandeld.

Ook zijn er de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen op parkeergebied geweest en dan met name op gebied van gehandicaptenparkeren en parkeren voor grote voertuigen. Bovendien is het, gezien de (toekomstige) ontwikkelingen in de centra van Oosterbeek, Renkum en Doorwerth een geschikt moment om de parkeersituatie goed onder de loep te nemen. Al met al voldoende redenen om het parkeerbeleid van de gemeente Renkum tot in detail op papier te zetten in deze Parkeernota 2014-2020.

Landelijk wordt bij gemeentelijk parkeerbeleid vaak gesproken van *volgend* of *sturend* uitvoeringsbeleid. Zo is bijvoorbeeld het instellen van een blauwe zone ‘sturend’ beleid en het volledig voldoen aan de vraag naar parkeerruimte ‘volgend’ beleid. Omdat het lastig concreet is vast te leggen wanneer of waar volgend of juist sturend parkeerbeleid noodzakelijk is, kiezen wij ervoor hier geen onderscheid in te maken en elke situatie apart te beoordelen. Om er toch voor te zorgen dat de Parkeernota 2014-2020 biedt wat in de praktijk nodig is, zoomen wij voor elk parkeeronderdeel in op de regels en richtlijnen die nodig zijn om het parkeerbeleid op een goede manier te kunnen uitvoeren. De Parkeernota 2014-2020 biedt daarmee de uitvoeringskaders voor alle parkeervraagstukken. Omdat het uitvoering van beleid betreft, ligt de verantwoordelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders.

- Deze Parkeernota vervangt de Parkeernota 2003 volledig en geldt vanaf de datum van vaststelling, samen met het GVVP, als het vigerende parkeerbeleid.
- In de Parkeernota zijn de uitvoeringskaders opgenomen, waarmee alle parkeervraagstukken adequaat en transparant kunnen worden afgehandeld.

1.1 Kaders

Voor het parkeren van voertuigen zijn twee wetten van belang, namelijk de Wegenwet (1930) en de Wegenverkeerswet(1994). In de Wegenwet (WW) wordt de wetgeving omschreven die gaat over het eigendom en beheer, kortom: over de *openbaarheid* van een weg. De Wegenverkeerswet (WVW) gaat over het *gebruik* van een weg. In de WVW zijn onder andere regels opgenomen over ontheffingen, handhaving, voertuigen, parkeerschijfzone en verkeersgedrag. Daarnaast hangen onder de Wegenverkeerswet nog veel werkdocumenten. Daarvan zijn er twee met name van belang voor deze Parkeernota, namelijk:

- Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens (RVV), (uitvoeringsbesluit), 1990;

- Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer (BABW) 1990, waarin nadere instructies zijn opgenomen over het plaatsen en verwijderen van verkeerstekens.

Daarnaast ligt het bovengemeentelijk parkeerbeleid aan de basis van ons parkeerbeleid:

- De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012), alhoewel in mindere mate;
- Het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP-2, 2004), waarin onder andere het accent ligt op het voor- en natransport van het openbaar vervoer. P+R locaties zijn hierbij voor deze Parkeernota van belang.
- Het Regionaal Plan 2005-2020 (thema Mobiliteit) en de Fietsvisie (2010).

Ook het nu nog geldende gemeentelijk beleid ligt uiteraard aan de basis. In veel beleidsdocumenten, zoals de Ruimtelijke visie 2025 en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan, is ‘parkeren’ opgenomen. De bedoeling van deze Parkeernota is vooral om alle parkeeronderdelen te bundelen in één document, waarbij waar nodig wordt verwezen naar de bestaande documenten. In deze Parkeernota zijn daarom concrete ‘spelregels’ en richtlijnen opgenomen om de uitvoering van het parkeerbeleid zo duidelijk, eenduidig en transparant mogelijk te maken. Dit werkt niet alleen beter voor de gemeente, maar levert vooral ook meer duidelijkheid op voor de inwoners en bedrijven in onze gemeente: zij weten nu waar ze aan toe zijn. Er blijft echter altijd ruimte voor maatwerk, waartoe het college van burgemeester en wethouders een besluit kan nemen.

Tenslotte speelt in de wetgeving voor het parkeren van voertuigen nog de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een rol. In de APV zijn onder hoofdstuk 5, afdeling 1, de verschillende parkeeronderdelen opgenomen. De noodzakelijke onderdelen worden in deze Parkeernota verder uitgewerkt.

1.2 Leeswijzer

Het vigerende gemeentelijke beleid en de voor het parkeren van belang zijnde (landelijke) trends komen in hoofdstuk 2 aan bod. Hier wordt ook ingegaan op de parkeeronderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd en die nog steeds basis zijn voor parkeeranalyses.

In hoofdstuk 3 gaan wij in op de specifieke eisen aan het parkeren in de dorpscentra. De hoofdstukken 4 t/m 7 beschrijven de achtergrond en het beleid met betrekking tot het parkeren in woonwijken en het parkeren van respectievelijk gehandicapten, grote voertuigen en fietsen. Hoofdstuk 8 staat in het teken van verschillende onderdelen van handhaving en in hoofdstuk 9 komt mobiliteitsmanagement aan bod. Tenslotte gaan wij in hoofdstuk 10 in op de berekening van de parkeerbehoefte. Het is conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 2008 niet toegestaan daadwerkelijke *parkeernormen* in een Parkeernota op te nemen. Toch willen wij in deze Parkeernota opnemen hoe wij omgaan met aanvragen en ontwikkelingen op parkeergebied. Daarom gaan wij in dit hoofdstuk in op de (basis voor onze) parkeerkencijfers, maar wij geven niet tot achter de komma nauwkeurig aan wat per situatie de normering moet zijn, het gaat meer om de ‘spelregels’ die wij in onze gemeente hanteren bij het bepalen van de parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 11 is de samenvatting van deze Parkeernota.

Om er tenslotte voor te zorgen dat wij met deze Parkeernota ook actief aan de slag kunnen en het niet alleen een passief document is, nemen wij in hoofdstuk 12 een actieplan op met in gang te zetten acties en/of maatregelen.

2 BELEID EN TRENDS

Binnen de gemeente Renkum bestaan enkele beleidsstukken die betrekking hebben op of een raakvlak hebben met parkeren. Daarnaast zijn er in 2008 grootschalige parkeeronderzoeken uitgevoerd. Ook al is dat vijf jaar geleden, deze leveren nog steeds informatie op voor huidige parkeervraagstukken. In paragraaf 2.1 t/m 2.5 nemen wij per beleidsstuk op in hoeverre het parkeerbeleid hierin staat omschreven en welke concrete acties hiervan zijn uitgevoerd of nog op de planning staan.

In paragraaf 2.6 gaan wij in op de (landelijke) trends, zoals de toename van Elektrische auto's, de samenstelling in de huishoudens en het autobezit.

2.1 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan (GVVP) 2010-2020 is de Parkeernota 2003 in principe volledig opgenomen, maar het thema parkeren wordt hierin vrij algemeen omschreven. Details over bijvoorbeeld gehandicaptenparkeren of parkeren voor grote voertuigen zijn niet opgenomen. Om onze inwoners en bedrijven zo goed en transparant mogelijk te kunnen bedienen, blijkt in de praktijk echter behoefte te zijn aan een nauwkeuriger omschrijving van het beleid.

In het GVVP wordt publicatie 187 van het CROW genoemd als basis voor de geldende parkeerrichtlijnen. Deze is echter eind 2012 vervangen door Publicatie 317, waarbij met name de cijfers zijn aangepast aan de huidige tijd. Ook is het document werkbaarder geworden, doordat meer verschillende functies zijn uitgewerkt en doordat nu ook richtlijnen zijn opgenomen over de verkeersgeneratie (het aantal voertuigbewegingen).

Deze Parkeernota is een aanvulling met werkbare uitvoeringskaders op het GVVP.

2.2 Meerjarenuitvoeringsprogramma

In het Meerjarenuitvoeringsprogramma (MUP) zijn maatregelen ingepland van 2011 t/m 2014. Hierin zijn ook specifieke parkeerprojecten opgenomen. In 2013 is het MUP geherprioriteerd. Door projecten als het hoogwaardig openbaar vervoer (Taskforce Verkeer), een bezuiniging van € 15.000 structureel en en door onvoorziene te nemen verkeersmaatregelen moest de planning van de maatregelen worden herzien. Wij hebben op basis van een vastgestelde prioritering bepaald welke projecten nu toch nog doorgang vinden en welke doorschuiven. In 2014 wordt in principe een nieuw MUP opgesteld voor de jaren 2015 en verder.

Parkeren speelt in veel (bouw- en verkeers-) projecten een hoofd- of bijrol. In die zin blijft parkeren altijd onder de aandacht.

2.3 Strategische, Ruimtelijke en Economische Visie

In de Strategische Visie 2040 (december 2010, SV) is het volgende voor parkeren opgenomen:

- Voldoende parkeerruimte op de goede plekken (Hoofdkeuze 1 – goede berikbaar en verbinden);
- Parkeermogelijkheden per buurt/wijk optimaliseren (Hoofdkeuze 5a – hoogwaardige en gevarieerde gebieden);
- De openbare ruimte aantrekkelijker, sfeervoller, veiliger en herkenbaarder maken en inrichten op een ontmoetingsfunctie, waarbij het parkeren zo goed mogelijk aansluit op de behoefte (Hoofdkeuze 5b – compact en comfortabel winkelen);

Dit is verder uitgewerkt in de Ruimtelijke Visie (september 2011, RV). Daarin is per gebied vastgelegd met welke ambities aan onze ontwikkelingsvisie op, in dit geval, 'parkeren' willen voldoen. Hieronder nemen wij per gebied op wat onze ambities zijn:

Visie (thematisch) Buitengebied:

- Streven naar voldoende parkeermogelijkheden bij toeristische trekkers of bereikbaarheid per OV.
- Streven naar het realiseren van P+R locaties nabij knooppunten OV vervoer, Wolfheze TOP en nabij de A50 her hoogte van Doorwerth HOV3.

Visie Bebouwde kom:

- In het kader van bereikbaarheid en toegankelijkheid van woningen en voorzieningen dienen de volgende ruimtevragende punten bij toekomstige besluitvorming meegewogen te zijn (par. 3.1.2 RV):
 - Plekken van laden en lossen:
 - > bevoorrading van winkels en bedrijven
 - > mensen: ouderen (woningen en accommodaties) en kinderen (basisscholen)
 - Stallingmogelijkheden (auto's, maar ook (brom)fietsen of scootermobielen):
 - > in dichtbebouwde woongebieden
 - > bij functieclusteringen
 - > bij toeristisch recreatieve trekkers (bezienswaardigheden /attracties)
 - > vrachtauto's
(In Renkum wonen enkele beroepschauffeurs, die afhankelijk van hun route hun vrachtauto mee naar huis nemen en 's nachts stallen in de buurt van hun woning).
- Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van de voorzieningen: met de auto voor de deur (ruimte voor in- en uitstappen of in- en uitladen), parkeermogelijkheden in de directe nabijheid en openbaar vervoer (OV) op maximaal 800 meter afstand (3.1.4.3)
- Zorgvuldig omgaan met de ter beschikking staande ruimte; bijv. voldoende parkeervoorzieningen onder of boven de bedrijven (3.1.5.1).
- De gemeente neemt in haar afweging tot clustering onder andere de volgende criteria mee (3.1.6):
 - Fysiek ruimtelijke mogelijkheden voor (onder andere) parkeermogelijkheden in de nabijheid;
 - Toegankelijkheid, van de accommodaties, maar ook de beschikbaarheid van ruimte voor in- en uitstappen e.d.

Visie Doorwerth en Heveadorp:

- Ruimte voor een P+R locatie nabij de kruising van de A50 en de te realiseren HOV3 lijn van Wageningen naar Arnhem.

Daarnaast wordt in de SWOT-analyse in de Economische visie (februari 2011, EV) aandacht besteed aan parkeren:

- Als Kans: Station Wolfheze: realisering P+R voorziening en toeristisch overstappunt;
- Als sterk punt: Gratis parkeren in winkelgebieden;
- Als zwak punt: Beperkte gefragmenteerde parkeermogelijkheden.

Deze onderdelen uit de SV, RV en EV vormen een basis voor de afspraken die wij in deze Parkeernota willen vastleggen.

2.4 Bouwverordening

In de Bouwverordening (versie 10-4-2013) is het onderwerp Parkeren opgenomen. Voor deze Parkeernota zijn de volgende punten maatgevend, waarbij steeds de richtlijnen van het CROW (ASVV, 2012) als uitgangspunt zijn genomen:

- Bij nieuwbouw moet, indien omvang en bestemming daartoe leidt, voldoende parkeerruimte worden gecreëerd, op eigen terrein. Per wooneenheid moet 0,3 parkeerplaats van de benodigde ruimte beschikbaar zijn voor bezoekers.
- De afmetingen van haaks parkeerplaatsen zijn (minimale/maximale breedte x diepte) 2,40/2,60 x 6,00 meter. Voor parkeerplaatsen evenwijdig aan de weg gelden de volgende afmetingen: 1,90/2,20 x 5,00/6,00 meter.
- Gehandicaptenparkeerplaatsen haaks op de weg zijn 3,50 breed bij 7,00 meter diep.
- Als de bestemming van een gebouw hiertoe aanleiding geeft, moet in voldoende mate worden voorzien van ruimte voor het laden en lossen van goederen.
- Het college van B&W kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van deze punten indien:
 - het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit;
 - op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Hierbij geldt dat dit binnen 200 meter moet geschieden en wanneer er voldoende ruimte op de openbare weg is.

Door invoering van de Omgevingswet gaat op termijn mogelijk de bouwverordening verdwijnen. De bestemmingsplannen en alle bouwgerelateerde verordeningen en nota's (dus ook die over parkeren) gaan dan op in 'het omgevingsplan'. De verwachting is echter dat het mogelijk blijft te verwijzen naar de CROW-richtlijnen, omdat deze landelijk zodanig een begrip zijn dat verwijzing ernaar juridisch en ruimtelijk goed werkt. Omdat die richtlijnen een bepaalde bandbreedte hebben, blijft het altijd mogelijk eigen gemeentelijke regels op te stellen en om zonodig maatwerk te leveren.

2.5 Parkeeronderzoeken

In juni 2008 zijn in de centrumgebieden van Renkum en Oosterbeek grootschalige parkeeronderzoeken uitgevoerd. Op drie maatgevende dagen zijn alle geparkeerde voertuigen in kaart gebracht. De onderzoeken zijn weliswaar vijf jaar oud, maar ze geven nog steeds een beeld van hoe in de centrumgebieden geparkeerd wordt. Uiteraard wordt bij het beoordelen van de resultaten de huidige stand van zaken meegewogen.

2.6 Trends

Enkele trends zijn van invloed op de parkeerproblematiek in de gemeente Renkum: de bevolkingsgroei, het autobezit per huishouden en de economische ontwikkelingen. In deze paragraaf gaan wij daar kort op in. De ontwikkeling van zowel het autobezit als van het aantal inwoners zijn overigens in de parkeerkencijfers van het CROW opgenomen.

Bevolkingsgroei

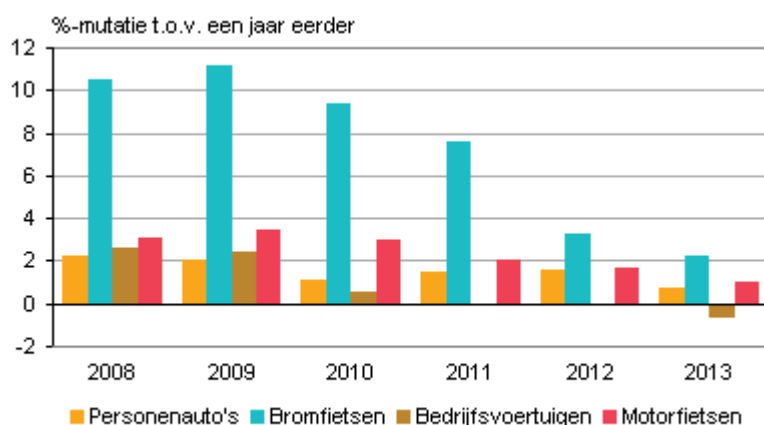
Op basis van prognoses van de provincie Gelderland blijkt dat het bevolkingsaantal in onze gemeente min of meer gelijk blijft. Dit is uitgebreid opgenomen in de Nota Wonen, die in januari 2014 ter vaststelling in de raad voorligt. Een beknopte samenvatting hiervan is opgenomen in de tabel hieronder:

Gemeente	2010	2015	20120	2030	2040
Renkum	31.600	31.592	32.279	31.932	31.908
Wageningen	37.359	37.064	38.585	41.805	43.805
Rheden	43.724	43.271	43.465	43.555	43.851

Tabel 1 – Prognose bevolkingsaantallen

Wat de leeftijdsopbouw betreft blijkt uit prognoses dat het percentage werkende bevolking (20-65/67 jaar) tot aan 2030 min of meer gelijk blijft. Het percentage 65-plussers neemt in die tijd toe van 25% naar 32% en het aantal 70-plussers van 18% naar 24%. Dit kan van invloed zijn op de parkeerruimte, omdat 65-plussers honkvast(er) zijn vaker dan de werkende bevolking slechts één auto per huishouden hebben. Daar staat tegenover dat het percentage 65-plussers met een auto toeneemt, waardoor per saldo het totale autobezit van deze bevolkingsgroep gelijkblijft.

Autobezit



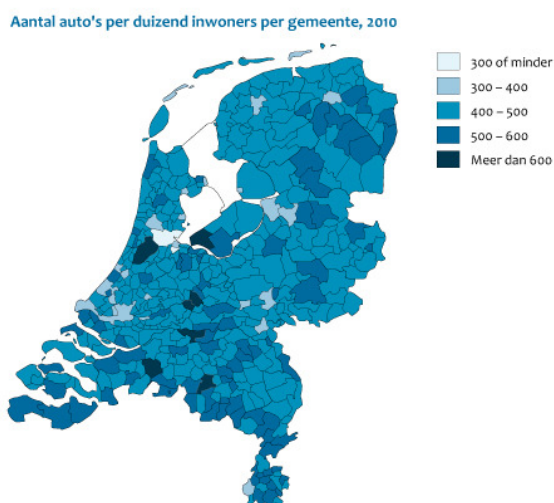
Bron: CBS

Uit een onderzoek van het CBS blijkt dat de afgelopen jaren het autobezit weliswaar groeit, maar dat die groei steeds kleiner is ten opzichte van het jaar ervoor. Zie figuur 1 hiernaast.

Figuur 1 – Ontwikkeling groei autobezit

Op figuur 2 hiernaast is het aantal auto's per duizend inwoners weergegeven voor elke gemeente.

In gemeente Renkum waren er in 2010, net als in de meerderheid van de gemeenten in ons land, 400-500 auto's per duizend inwoners. Ter vergelijking: in Overbetuwe is dat vergelijkbaar, in Arnhem en Wageningen ligt dat aantal tussen 300-400 en in Rheden zijn er 500-600.



Bron: CBS.

PBL/apr11/2086
www.compendiumvoordeleefomgeving.nl

Figuur 2 – Aantal auto's per duizend inwoners per gemeente

Economische ontwikkelingen

Op het moment van schrijven van deze nota is er (nog) sprake van een economische crisis. Dit is een belangrijke reden dat het autobezit weliswaar nog steeds groeit, maar die groei vlakt wel af. De verwachting is dat er in de huidige periode een trendbreuk ontstaat in de groei van het autobezit. Het autobezit blijft dus wel groeien en dat vraagt in het algemeen in Nederland nog steeds om meer parkeerruimte in bestaande en nieuwe woongebieden.

Een belangrijke basis voor het benodigd aantal parkeerplaatsen in een gebied, is het aantal personenauto's per huishouden. Het CBS geeft aan dat in 2012 20% van de huishoudens geen auto bezat, 49% 1 auto, 18% 2 auto's en 4% minimaal 3 auto's. Er wordt echter verwacht dat deze ontwikkeling geen invloed heeft op het nog steeds groeiende autobezit.

Er wordt bij het bepalen van de parkeercijfers voor onze gemeente uitgegaan van:

- Een ongeveer gelijkblijvend bevolkingsaantal, waarbij de groep ouderen toeneemt;
- Een blijvende stijging van het autobezit, zij het een iets minder sterke stijging van de jaren voor 2008;

Elektrische auto's

In 2013 is voor het omgaan met elektrische auto's het document "Laadpunten openbare ruimte 2013" opgesteld. Hierin is het aantal laadplekken in onze gemeente vastgelegd en de vormgeving ervan. In 2014 worden opnieuw beleidsregels opgesteld, voor 2014 en verder.

Elektrische fietsen

Een andere ontwikkeling is de forse toename van elektrische fietsen (E-bikes). De komende vijf à tien jaar wordt verwacht dat vooral onder forenzen het bezit en gebruik van E-bikes fors toeneemt. Dit heeft vooral te maken met de groeiende groep ouderen, maar ook met bijvoorbeeld de verbeterde voorzieningen voor fietsers, zoals bijvoorbeeld de snelfietsroutes.

Deze ontwikkeling is van belang voor het parkeerbeleid, omdat voor E-bikes in een bepaalde mate rekening moet worden gehouden met oplaadmogelijkheden. Om ervoor te zorgen dat deze opladers bereikbaar blijven, moet worden geregeld dat 'normale' fietsen hier dus niet kunnen staan.

- In 2014 worden beleidsregels opgesteld over het omgaan met (het parkeren en opladen van) elektrische auto's.
- De toename van het aantal benodigde oplaadplekken voor elektrische fietsen wordt opgenomen in de in 2014 op te stellen 'Lokale aanpak fiets'.

3 PARKEREN IN DORPSCENTRA

In onze gemeente kennen met name de dorpen Oosterbeek, Renkum en Doorwerth een winkelcentrum. Het parkeren in deze dorpscentra brengt bijzondere problemen met zich mee. In alle kernen speelt immers het ruimtegebrek een rol, waarbij bovendien de parkeerplaatsen moeten worden verdeeld onder de bewoners, de bezoekers en de werkers. Om dit in goede banen te leiden zijn verschillende parkeerregulerende maatregelen mogelijk, dit is uitgewerkt in paragraaf 3.1. In de paragrafen 3.2 t/m 3.5 gaan wij vervolgens in op de specifieke dorpen.

3.1 Parkeerrugelerende maatregelen

Parkeerregulering zorgt ervoor dat de parkeervoorzieningen worden gebruikt voor die typen parkeerders waarvoor ze in feite zijn bestemd. Oftewel: een betere verdeling van doelgroepen, kort- en langparkeerders en gericht op de bestemmingen. In paragraaf 5.1 leggen we de uit welke maatregelen bestaan om het parkeren te reguleren (toolbox) en in paragrafen daarna geven we aan welke keuze is gemaakt per dorp welke (combinatie van) maatregelen we willen inzetten.

De volgende parkeerregulerende maatregelen zijn mogelijk:

1. Het beperken van de toegestane parkeerduur (parkeerschijfzone);
2. Het invoeren van betaald parkeren;
3. Het reserveren van parkeerruimte voor bepaalde doelgroepen (vergunningparkeren);
4. Het instellen van parkeerverboden en het instellen van éénrichtingsverkeer.

Ad 1. Parkeerschijfzone

In het algemeen wordt deze maatregel getroffen om het langparkeren op locaties met een grote aantrekkingskracht op publiek tegen te gaan. Er wordt dan een zogenaamde parkeerschijfzone (of in de volksmond: blauwe zone) ingevoerd. Hierdoor is langparkeren in het betreffende gebied op bepaalde momenten van de dag/week niet meer toegestaan, vindt er een voortdurende wisseling van bezoekers plaats en worden de plaatsen dus veel efficiënter benut.

Ad 2. Betaald parkeren

De redenen voor het invoeren zijn hetzelfde als bij ad a. Met betaald parkeren kan echter flexibeler met de parkeerruimte worden omgegaan. Door bijvoorbeeld op bepaalde locaties of bepaalde tijdstippen hogere parkeertarieven toe te passen, kan een snellere wisseling van bezoekers worden bewerkstelligd. Doordat de technieken verder ontwikkelen en verbeteren, wordt het betalen van de parkeerplaats (bijvoorbeeld met de smartphone, een abonnement of via het kenteken) steeds eenvoudiger.

Er kan voor gekozen worden de parkeerboetes te fiscaliseren. Dit houdt in dat het niet- of onvoldoende betaalde parkeergeld wordt ingevorderd via een naheffingsaanslag inclusief de daaraan verbonden kosten. Door deze constructie haalt de gemeente niet alleen opbrengsten uit de parkeerbelastingen, maar komen ook de opbrengsten van de naheffingen aan de gemeente ten goede. Een deel van de naheffing gaat echter naar justitie en er is een maximum gesteld aan de naheffingsaanslag. In de praktijk betekent dit dat de inkomsten vaak de kosten niet volledig dekken. Met deze opbrengsten kunnen de kosten voor de controle daarom slechts deels worden gefinancierd.

Een nadeel van de invoering van betaald parkeren is de relatief hoge aanschaf- en onderhoudskosten van de parkeerapparatuur en de kans dat er meer aanvullende maatregelen moeten komen om te voorkomen dat parkeerders uitwijken naar omliggende woonstraten waar geen betaald parkeren geldt.

Overigens mogen derden (zoals bijvoorbeeld een supermarkt) op eigen terrein wel betaald parkeren invoeren. Daarover heeft de gemeente geen zeggenschap. Dit kan uiteraard invloed hebben op de openbare ruimte, dus het is zaak om dit soort situaties nauwgezet af te stemmen met de eigenaar.

Er wordt in de gemeente Renkum geen betaald parkeren ingevoerd.

Ad 3. Reservering van parkeerplaatsen

Voor belanghebbenden, doorgaans bewoners en bedrijven, kunnen parkeerplaatsen worden gereserveerd. Hiertoe kunnen vergunningen worden uitgegeven voor speciaal gereserveerde parkeerplaatsen waarvan andere parkeerders geen gebruik mogen maken. Een dergelijke regeling geldt sinds enige tijd op de Wilgenpas. Ook kan een beperkt aantal huishoudens een ontheffing krijgen op bijvoorbeeld een parkeerverbod. Dit geldt momenteel alleen in de Beyerstraat, tussen de Achterdorpsstraat en de Dorpsstraat. Het nadeel van dit soort regelingen is dat bij weinig aanbod van vergunning- of ontheffinghouders de parkeerplaatsen onbenut blijven.

De twee hierboven genoemde specifieke situaties zijn in de loop der jaren zo gegroeid en de bewoners zijn er aan gewend. Toch is het, in het kader van verminderde regeldruk, ongewenst deze situatie voort te laten duren. Ook met andere maatregelen kan namelijk deze parkeersituatie worden geregeld. In dit kader zullen wij vanaf nu stappen ondernemen om deze situatie op te heffen. Zodra er een voor de betreffende bewoners afdoende alternatief is gevonden, worden deze vergunning- en ontheffingssituaties opgeheven.

- Vanaf 1 januari 2015 wordt vergunningparkeren of het verstrekken van ontheffingen (met het doel op één bepaalde locatie of binnen één gebied een aparte parkeerregeling te treffen voor een beperkte groep gebruikers) in nieuwe situaties niet meer toegepast.
- Voor de Wilgenpas (vergunningen) en de Beyerstraat (ontheffingen op het parkeerverbod) wordt gezocht naar een gedragen alternatief, waarna ook hier deze situaties worden opgeheven.

Ad 4. Het instellen van parkeerverboden/verboden om stil te staan

Er kunnen twee maatregelen worden getroffen om doorrijdruimte te garanderen voor de hulpdiensten, namelijk:

- Een parkeerverbod zorgt ervoor dat op bepaalde locaties niet geparkeerd mag worden.
- Een verbod om stil te staan kan worden ingevoerd op locaties waar een stilstaande auto het overige verkeer te zeer hindert of waar dit uit oogpunt van verkeersveiligheid (bijvoorbeeld nabij een school voor de lopende en fietsende kinderen) noodzakelijk is.

In beide gevallen neemt de parkeercapaciteit af, waardoor de bezettingsgraad in de omliggende gebieden zal toenemen.

Waar nodig wordt, afgestemd op de situatie, een parkeerverbod of verbod om stil te staan ingevoerd om een parkeersituatie op te lossen.

3.2 Oosterbeek

In 2005 is in Oosterbeek een blauwe zone ingevoerd om het kort- en langparkeren beter te reguleren en ervoor te zorgen dat bezoekers en bewoners zoveel mogelijk op de juiste en meest handige locaties parkeren. Binnen dit gebied is gebruik van een parkeerschijf verplicht van maandag t/m zaterdag tussen 9.00 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags en op koopavonden. De maximale parkeerduur bedraagt 1,5 uur. De blauwe zone is tweemaal geëvalueerd (2005 en 2009), waarna in beide gevallen enkele verbeteringen zijn doorgevoerd.

De blauwe zone werkt naar behoren, maar ontwikkelingen in het centrumgebied van Oosterbeek nopen tot mogelijke wijzigingen. Wij gaan onder andere onderzoeken of op het Raadhuisplein een langere parkeertijd mogelijk en gewenst is (3 uur i.p.v. 1,5 uur). Verder houden wij de vinger aan de pols voor wat betreft de begrenzingen van de blauwe zone. Waar nodig wordt dit aangepast. Voor beide wijzigingen is een verkeersbesluit noodzakelijk. In de bijlage is de huidige begrenzing van de blauwe zone opgenomen.

Bewoners en bedrijven binnen de grenzen van de blauwe zone kunnen een ontheffing aanvragen om toch onbeperkt te kunnen parkeren. Voor het gebied rondom Plein 1946 geldt dat hier recent ingrijpende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, waardoor de parkeersituatie is gewijzigd. In de directe omgeving is (tijdelijk) het parkeerareaal al wel uitgebreid, maar het is noodzakelijk de nieuwe parkeersituatie goed in beeld te brengen. Een van de mogelijke maatregelen is om rondom Plein 1946 niet meer toe te staan dat bewoners en ondernemers langdurig parkeren met een ontheffing. Ook zou het opheffen van de afsluiting bij Weltevreden-Molenberg een mogelijkheid bieden om de weinig gebruikte parkeerplaatsen op de Molenberg goed toegankelijk te maken vanuit de Weverstraat.

Om het draagvlak voor deze maatregelen in kaart te brengen, is een enquête uitgezet onder de bewoners en ondernemers. Op basis van de resultaten uit deze enquête besluiten wij in 2014 hoe wij de parkeersituatie in dit gebied gaan optimaliseren. Dit alles zorgt ervoor dat zo goed mogelijk tegemoet wordt gekomen aan de bewoners en bedrijven binnen dit gebied.

- De blauwe zone in Oosterbeek wordt grotendeels gehandhaafd met de tijdsduur, begrenzing en ontheffingsregeling zoals die nu geldt, met als uitzondering Plein 1946 en de directe omgeving, waar de parkeersituatie en ontheffingsregeling in 2014 worden geoptimaliseerd.
- Er wordt onderzocht of op het Raadhuisplein een afwijkend regime soelaas biedt, zoals bijvoorbeeld het toestaan van maximaal 3 uur (in plaats van 1,5 uur) parkeren.

3.3 Renkum

In het dorp Renkum is de laatste jaren veel gewijzigd in de parkeersituatie. Door diverse ontwikkelingen was het nodig dat het parkeerareaal werd uitgebreid. Dit is op basis van een nauwkeurige berekening van de parkeerbalans ook ten uitvoer gekomen.

In bepaalde delen is, tijdens de piekmomenten, nog steeds sprake van een hoge parkeerdruk. De nadelige gevolgen voor bijvoorbeeld de verkeersveiligheid spelen hier weliswaar een minder grote rol, omdat in Renkum op andere locaties meestal nog voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Het centrumgebied van Renkum is bovendien zo compact dat de loopafstand van de uiteindelijke parkeerlocatie naar de eindbestemming nog steeds beperkt blijft.

Omdat het op bepaalde locaties een betere verdeling van de kort- en langparkeerders nuttig zou kunnen zijn, houden wij de mogelijkheid voor het invoeren van een kleinschalige blauwe zone in

bepaalde delen van Renkum open. Om het parkeerbeeld weer goed zuiver te hebben, wordt echter eerst een parkeeronderzoek ingepland.

- In Renkum wordt de mogelijkheid opengelaten een (kleinschalige) blauwe zone in te voeren.
- Parkeeronderzoek wordt ingepland om de gewijzigde parkeersituatie in Renkum goed in beeld te brengen.

3.4 Doorwerth

In Doorwerth is vooral rondom het winkelcentrum een centrumontwikkeling gaande. In dit gebied wordt bekeken hoe een dorpshart kan worden vormgegeven. Wanneer door realisatie van nieuwbouw aan de Mozartlaan parkeerplaatsen verdwijnen, worden deze in de nabijheid van het winkelcentrum gecompenseerd. Daarnaast is het document “Revitalisering bedrijventerreinen” vastgesteld, waarin onder andere aandacht is voor het gebied op en rond de Cardanuslaan. Bij het bepalen van de parkeerbalans voor deze ontwikkelingen geldt deze als basis. Het kan zijn dat ook in dit centrum een kleinschalige blauwe zone noodzakelijk blijkt. Dit wordt met een parkeeronderzoek onderzocht, zodra de ontwikkelingen zijn doorgevoerd.

- In Doorwerth wordt de mogelijkheid voor een kleinschalige blauwe zone open gelaten.
- De (lopende) ontwikkelingen in Doorwerth worden getoetst aan deze Parkeernota.

3.5 Heveadorp, Heelsum en Wolfheze

Gezien de lage bezettingsgraden van de parkeervoorzieningen in de (centrum)gebieden van Doorwerth/Heveadorp, Heelsum en Wolfheze is parkeerregulering niet noodzakelijk om de bereikbaarheid van de voorzieningen en de woningen en de leefbaarheid te waarborgen. In deze gebieden wordt daarom geen parkeerschijfzone ingevoerd.

- In Heveadorp, Heelsum en Wolfheze wordt geen blauwe zone ingevoerd.

4 PARKEREN IN WOONWIJKEN

De meeste woonwijken in onze gemeente zijn aangelegd in een tijd dat de parkeernormen aanzienlijk lager waren dan nu. Dat levert regelmatig verzoeken op tot de aanleg van meer parkeerplaatsen. Als de ruimte in zo'n wijk ontbreekt, is het echter nagenoeg onmogelijk om met weinig kosten de parkeerbalans op orde te krijgen. Wijken waar dit geldt, zijn bijvoorbeeld Fluitersmaat en Doornenkamp in Renkum of Oosterbeek noordoost.

In Fluitersmaat en Doornenkamp zijn, in nauw overleg met de bewoners, in 2008/2009 waar mogelijk nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Het ging om een beperkt aantal, maar deze actie heeft de parkeerdruk in deze wijken enigszins verlicht.

De beschikbare ruimte in zogenaamde 'bloemkool'-wijken of vergelijkbare woonwijken moet worden verdeeld tussen groen, parkeren, speelgelegenheid, water en privé terrein. Hoe kunnen we in deze woonwijken dan toch met de parkeersituatie omgaan zodat bewoners gehoord worden, maar waarbij geen extreem hoog budget nodig is? Om dit volledig in beeld te krijgen, is het nodig om per situatie en per wijk te bepalen wat de huidige situatie is en wat de mogelijkheden zijn van aanleg van parkeerplaatsen. Een standaard per wijk niet vast te stellen. Daarom is de insteek om de parkeersituatie van een wijk in beeld te brengen zodra er een concrete aanvraag ligt. Dit kan zijn doordat de specifieke wijk/straat onderdeel kan vormen van 'werk met werk' maken, zoals bij rioolwerkzaamheden of groot onderhoud. Ook kan het zijn dat er vanuit de buurt een door velen gedragen verzoek tot aanpassing van de parkeersituatie komt.

Bij bestaande situaties in 'krappe' woonwijken wordt op basis van een concrete (aan)vraag uit de buurt of door de mogelijkheid 'werk met werk' te kunnen maken, de parkeersituatie beoordeeld, met een goede afweging van de overige belangen (zoals groenvoorzieningen) en ook in relatie tot de rest van die specifieke wijk.

5 GEHANDICAPTENPARKEREN

Voor mindervaliden bestaat de mogelijkheid om een gehandicaptenparkeerplaats (GPP) aan te vragen. Dit kan een algemene GPP zijn, waar door iedereen met een geldige gehandicaptenparkeerkaart mag worden geparkeerd. Of een GPP op kenteken, die alleen bedoeld is voor de houder van dat kenteken. Het CROW heeft in de ASVV de gewenste vormgeving en maatvoering van gehandicaptenparkeerplaatsen opgenomen. Deze richtlijnen zijn overgenomen in de Bouwverordening en daarin is ook vastgelegd hoe om te gaan met aanvragen of met bestaande eventueel te vervallen plaatsen. In de Parkeernota uit 2003 was opgenomen onder welke voorwaarden een gehandicaptenparkeerplaats wordt verkregen en dit wordt nagenoeg ongewijzigd opgenomen in deze Parkeernota.

Dit hoofdstuk gaat over alles wat met de gehandicaptenparkeerplaatsen te maken heeft en waar nodig zijn de richtlijnen, wensen en spelregels vastgelegd.

5.1 Gehandicaptenparkeerkaart

Om op een gehandicaptenparkeerplaats te mogen parkeren is een Europese Gehandicaptenparkeerkaart (GPK) nodig of moet men in het bezit zijn van een gehandicaptenvoertuig. Voor zo'n kaart of voertuig komt iemand alleen in aanmerking als dit medisch noodzakelijk is. Daarbij wordt als criterium gehanteerd: zonder onderbreking niet verder dan 100 meter achter elkaar kunnen lopen. Er zijn twee GPK's die op naam worden uitgegeven: een bestuurderskaart en een passagierskaart. De gemeente behandelt deze aanvragen en verstrekt de kaarten.

5.2 Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken

Bezitters van een GPK (bestuurderskaart) kunnen een Gehandicaptenparkeerplaats (GPP) op kenteken aanvragen op een locatie zo dicht mogelijk bij de woning.

Bij de beoordeling van deze aanvraag wordt er op gelet dat de verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet worden verstoord door de aanleg van een gehandicaptenparkeerplaats. Aan de aanleg van een GPP op kenteken zijn kosten verbonden, dit is in de Legesverordening opgenomen. De houder van een parkeerplaats is verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van eventuele wijzigingen.

Om voor een gehandicaptenparkeerplaats in aanmerking te komen, moet aan elk van de volgende vier voorwaarden worden voldaan:

- De aanvrager heeft geen parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De aanvrager bezit een GPK voor *bestuurder* of is in het bezit van een gehandicaptenvoertuig;
- De aanvrager heeft een blijvende of toenemende invaliditeit;
- De beschikbare parkeerplaatsen zijn dusdanig vaak bezet dat parkeren in de directe omgeving van de woning of bestemming vaak niet mogelijk is. Het college van B&W beoordeelt of hier in de specifieke situatie sprake van is.

5.3 Algemene gehandicaptenparkeerplaats

Naast GPP's op kenteken bestaan er ook algemene GPP's. Deze liggen meestal nabij winkels, bibliotheken, zorginstellingen, scholen en andere publieke voorzieningen en kunnen door iedereen

die in het bezit is van een GPK worden gebruikt. In Publicatie 317 van het CROW is opgenomen dat bij publieke voorzieningen, zoals het gemeentehuis of een bibliotheek, minimaal 5% van het totaal aantal parkeerplaatsen een algemene GPP moet zijn. Deze algemene GPP's moeten zo dicht mogelijk (maximaal 100 m.) bij de ingang liggen van het gebouw waarin de functie is gehuisvest. Voor openbare parkeerterreinen geldt dat één op de 50 parkeerplaatsen een GPP moet zijn. Per geval wordt door het college van B&W nader het aantal en de locatie van de GPP's bepaald.

Aanleidingen om een algemene GPP aan te leggen zijn bijvoorbeeld:

- Een nieuw gebouw met publieke bestemming of een gebouw krijgt een (deels) publieke bestemming;
- In een appartementencomplex met veel ouderen blijkt een behoorlijk aantal personen een GPK te hebben, en het is voor hen gewenst om zo dicht mogelijk bij de hoofdingang te kunnen parkeren. Dit wordt per situatie beoordeeld. Meegewogen factoren zijn onder andere het aantal parkeerplaatsen op 'eigen terrein' en de ligging ervan ten opzichte van de ingang van het gebouw, maar ook de parkeersituatie in de directe openbare omgeving.

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen worden aangelegd bij:

- Publieke gebouwen of bestemmingen (zoals gemeentehuis, bibliotheek): 5% van het totaal parkeerareaal;
- Openbare parkeerterreinen: 1 GPP op 50 parkeerplaatsen;
- Bij appartementencomplexen. Per geval wordt beoordeeld hoeveel GPP's er komen en waar ze komen te liggen.

5.4 Opheffen of wijzigen gehandicaptenparkeerplaats

In de praktijk blijkt het nodig om ook voor het opheffen of wijzigen van een gehandicaptenparkeerplaats regels op te stellen. In welke gevallen gaan wij hier bijvoorbeeld toe over en wanneer kiezen voor welke optie?

Bij overlijden

In de gevallen dat de houder van de GPP komt te overlijden, en de nabestaande uit hetzelfde huishouden blijkt ook een GPK voor bestuurder te hebben, blijft de GPP op kenteken liggen. In alle andere gevallen wordt de GPP op kenteken in principe verwijderd.

Bij verhuizing

Indien de houder van de GPP verhuist, wordt de GPP zondermeer zo snel mogelijk verwijderd. Het kan zijn dat de houder verhuist binnen de gemeente en ook op de nieuwe woonplek een GPP wil hebben, maar voor die nieuwe situatie moet hij/zij dan een nieuwe aanvraag doen.

Bij omzetten kaart 'bestuurder' naar 'passagier'

Het in bezit zijn van een kaart voor 'bestuurder' geldt als voorwaarde voor het verkrijgen van een GPP op kenteken. Immers: met een kaart voor 'passagier' kunnen we er vanuit gaan dat de chauffeur de houder van de kaart voor de deur afzet en zelf elders op zoek gaat naar een parkeerplek. Zodra de houder van een bestuurderskaart deze moet om welke reden dan ook moet omzetten naar een passagierskaart geldt dat de GPP in principe moet worden verwijderd. Het is zaak om dit met zorgvuldigheid af te handelen.

Bij overlijden of verhuizing van de houder van de GPP of wijziging van een bestuurderskaart naar een passagierskaart, wordt eerst overlegd met de nabestaande uit hetzelfde huishouden. Als deze persoon ook een GPK heeft, blijft de GPP op kenteken liggen, anders komt deze te vervallen.

5.5 Afmetingen en vormgeving GPP's

De richtlijn voor de inrichting en maatvoering van een GPP zijn opgenomen in de ASVV. In de Bouwverordening zijn deze afmetingen in elk geval overgenomen voor een GPP haaks op de weg. In de praktijk blijkt echter vaak dat een GPP op kenteken in een bestaand gebied wordt aangelegd, waarbij vooral de diepte van de GPP (7,00 m) vaak niet haalbaar is. Normale parkeerplaatsen zijn namelijk 5,00 m lang en een nieuwe GPP wordt vaak gecreëerd in een bestaand parkeervak. Voor GPP's op kenteken kan daarom, in overleg met de aanvrager, altijd worden afgeweken van de voorgeschreven afmetingen.

Voor GPP's evenwijdig aan de weg gelden te allen tijde de richtlijnen zoals die in de ASVV zijn opgenomen.

In het *Programma van Eisen*, waarin eisen zijn opgenomen voor de openbare ruimte (zoals verhardingsmateriaal, vormgeving parkeerplaatsen e.d.) zijn de afmetingen van de GPP's evenals de vormgeving opgenomen.

Afmetingen van gehandicaptenparkeerplaatsen worden gehanteerd op basis van (in volgorde van belangrijkheid):

- Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV), CROW
- Programma van Eisen, gemeente Renkum
- Afwijkingen in bijzondere gevallen, naar beoordeling van het college van B&W

6 GROTE VOERTUIGEN

6.1 Inleiding

Volgens de APV hebben ‘grote voertuigen’ een lengte van meer dan 6,00 meter en/of een hoogte van meer dan 2,40 meter. Dit zijn bijvoorbeeld vrachtwagens of bussen, maar dus ook de grotere bedrijfsbusjes die hoger zijn dan 2,40 meter.

In de APV is opgenomen dat het verboden is ‘grote voertuigen’ binnen de gemeente te parkeren, met uitzondering van daarvoor aangewezen plaatsen, wegen, dagen en uren. Met een aanwijsbesluit is dit verder uitgewerkt.

In de APV zijn de twee hoofdmotieven voor een parkeerverbod van grote voertuigen:

- Het voorkomen van excessief weggebruik. Bij ‘parkeerexces’ gaat het in de eerste plaats om het parkeren dat buitensporig is naar andere weggebruikers toe met het oog op de verdeling van de beschikbare parkeerruimte, en dat dit op grond daarvan niet toelaatbaar is. Dit verbod geldt op grond van de APV niet op doordeweekse dagen tussen 8.00 en 18.00 uur.
- Bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente. Dit betreft het parkeren dat onaanvaardbaar is om andere redenen zoals de aantasting van de openbare orde en veiligheid, het schaden van het uiterlijk aanzien van de gemeente, geluidshinder en belemmering van het uitzicht.

Het opnemen van zo’n verbod in de APV heeft tot gevolg dat vrachtwagenchauffeurs nergens hun vrachtwagen kunnen parkeren. De gemeente is niet verplicht hiervoor een oplossing te bieden, maar heeft dat op dit moment wel gedaan. Het college van B&W heeft momenteel namelijk in elke dorpskern locaties aangewezen waar geparkeerd kan worden met grote voertuigen. Dit is terug te vinden in het Aanwijzingsbesluit (juni 2010). Voor de locatie Oranjeweg geldt dat hier alleen bussen en geen vrachtwagens mogen staan. Uitgangspunt blijft dat vrachtwagens zoveel mogelijk op het terrein van de betreffende onderneming parkeren.

6.2 Categorieën vrachtwagens

Chauffeurs die hun vrachtwagen regelmatig in onze gemeente parkeren, zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- a. De zogenaamde ‘eigen rijders’. Chauffeurs die in onze gemeente wonen, en die hun eigen vrachtwagen rijden voor een of meer bedrijven. Zij hebben (soms) de behoefte hun vrachtwagen in onze gemeente te parkeren.
- b. De overnachters. Chauffeurs, vaak uit andere landen, die op hun route van of naar het doelbedrijf (bijvoorbeeld als gevolg van de rijtijdenwet) onze gemeente gebruiken om te overnachten. Renkum ligt immers dichtbij de snelweg en dus vaak dichtbij belangrijke routes.
- c. Chauffeurs die een bedrijf in onze gemeente hebben bezocht of gaan bezoeken, hier aanwezig zijn voor openingstijd of na sluitingstijd en die als gevolg van de rijtijdenwet even rust moeten nemen, maar daarna verder rijden.

6.3 Wat gaan wij doen?

Wij willen categorie b en c niet stimuleren. Echter als wij voorzieningen treffen, blijkt in de praktijk een splitsing van deze categorieën lastig te maken. Als een bepaalde locatie wordt aangewezen waar ‘eigen rijders’ mogen/kunnen parkeren, is die locatie immers ook geschikt en toegankelijk voor andere categorieën. Uit een kleinschalig ambtelijk onderzoek, waarbij gedurende enkele weken het

aantal geparkeerde vrachtwagens en de locatie ervan zijn geschouwd, blijkt dat veel van de aangewezen plekken nauwelijks worden benut. Sporadisch staat er hier en daar een vrachtwagen, maar dat is verre van structureel. De locaties waar nagenoeg altijd vrachtwagens staan geparkeerd zijn het parkeerterrein bij het gemeentehuis (door één eigen rijder) en industrieterrein Schaapsdrift. Die laatste plek wordt fors gebruikt (overigens met name door Nederlandse rijders) en dat levert tegelijk wel overlast op. Er is er daarbij eigenlijk nauwelijks onderscheid te maken tussen de drie categorieën. Voor de ‘eigen rijders’ levert dit soms overlast op.

Wij stemmen in overleg met de ondernemers op industrieterrein Schaapsdrift en met Parenco af hoe groot de overlast is en of er alternatieve mogelijkheden zijn. Wellicht heeft een van de ondernemers ruimte om het parkeren van enkele eigen rijders, tegen een kleine vergoeding, te laten parkeren. Daarnaast loopt er nog een onderzoek naar een mogelijke centrale vrachtwagenparkeerplaats en ook de verwijzing naar de industrieterreinen kan wat ons betreft nog beter. Op beide onderdelen gaan wij hieronder kort in.

Vrachtwagenparkeerplaats

Binnen het kader van de Revitalisering Bedrijventerreinen, dat in december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt op dit moment onderzocht of er binnen de gemeente één centrale vrachtwagenparkeerplaats kan worden aangelegd. Een dergelijke locatie biedt naast parkeergelegenheid ook faciliterende voorzieningen (o.a. douches, kantine, beveiliging en afroepsysteem).

Bij de realisatie van zo'n centrale vrachtwagenparkeerplaats kunnen de aangewezen locaties in de dorpskernen komen te vervallen. In eerste instantie wordt gedacht om zo'n centrale parkeerplaats alleen aan te bieden aan de ‘eigen rijders’. De bezoekers van een bedrijf in onze gemeente zouden dan afspraken moeten maken met het bezoekende bedrijf en overnachters zijn vanaf dat moment helemaal niet meer toegestaan binnen de grenzen van onze gemeente.

Verwijzing bedrijventerreinen

De verwijzing naar de bedrijventerreinen moet nog beter. In 2013 is de verwijzing naar Parenco al wel verbeterd, maar dit moet nog worden geoptimaliseerd. Uitgangspunt is dat (beter dan nu) de verschillende bedrijven(terreinen) goed vindbaar zijn, zonder dat men door woonwijken hoeft te rijden. Daardoor is de chauffeur sneller op de juiste plek en de overlast van zoekverkeer in een woongebied neemt daarmee af.

- In 2014 wordt een onderzoek naar een (centrale) vrachtwagenparkeerplaats afgerond. Eventuele herziening van het vrachtwagenparkeren in onze gemeente (waaronder mogelijk deze vrachtwagenparkeerplaats) vindt plaats in 2015.
- Onderdeel van dit onderzoek is het zoeken naar een alternatief op industrieterrein Schaapsdrift of op het terrein van Parenco, in nauw overleg met de ondernemers.
- Zodra het vrachtwagenparkeren is herzien, wordt de verwijzing naar de bedrijventerreinen (en zonodig naar een centrale vrachtwagenparkeerplaats) herzien en aangepast.

6.4 Laden en lossen

In de Wegenverkeerswet is opgenomen wat wordt verstaan onder ‘laden en lossen’, namelijk: “het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of laden en lossen van goederen”. Op verschillende locaties in onze gemeente liggen laad- en losplaatsen en deze mogen enkel voor deze activiteit

worden gebruikt. Het aantal laad- en losplaatsen en de locatie ervan worden door het college van B&W bepaald. Nieuwe aanvragen of nieuwe situaties worden doorgaans door bedrijven en/of winkels gedaan. Per situatie wordt beoordeeld of een laad- en losplaats noodzakelijk en/of mogelijk is. Dit heeft onder andere te maken met de parkeerdruk in de omgeving en de praktische mogelijkheden voor de gebruiker om in de bestaande situatie al elders te laden en lossen.

Langs de Utrechtseweg in Oosterbeek liggen diverse laad- en losplaatsen. Toch worden nog laad- en loshandelingen verricht op de weg. Aanpak hiervan wordt meegenomen in de maatregelen rondom het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) door onze gemeente. Daarbij opteren wij voor de situatie dat de laad- en losplaatsen alleen op bepaalde momenten voor die activiteit beschikbaar zijn. De rest van de dag kan er gewoon geparkeerd worden. Dit kan met bebording en via een verkeersbesluit worden geregeld.

In het voetgangersgebied in de Dorpsstraat in Renkum zijn specifieke eisen gesteld. Hier is het toegestaan te laden en lossen op:

- maandag t/m donderdag van 8.00-11.00 en van 18.00-22.00 uur
- vrijdag van 8.00-11.00 en van 21.00-22.00 uur.

Buiten deze tijden om is het dus verboden met een voertuig het voetgangersgebied in de Dorpsstraat in Renkum in te rijden. In exceptionele gevallen, zoals bijvoorbeeld een verhuizing van een in de Dorpsstraat wonende particulier kan een ontheffing worden verleend. Dit beleid wordt gecontinueerd.

- Laden en lossen op de rijbaan wordt niet toegestaan op doorgaande wegen waar tevens een HOV-lijn rijdt.
- De laad- en losplaatsen worden in principe slechts op een bepaald deel van de dag beschikbaar voor laden en lossen, de rest van de dag voor gewoon parkeren.
- Het beleid in de Dorpsstraat in Renkum wordt ongewijzigd gecontinueerd.

7 FIETSPARKEREN

In het voorjaar van 2013 heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu, gezamenlijk met de VNG een Beleidsimpuls Verkeersveiligheid opgesteld. Speerpunten hiervan waren onder andere fietsveiligheid. De minister heeft daarbij tevens elke gemeente opgedragen een 'Lokale aanpak fiets' op te stellen. Dit houdt in dat wij moeten aangeven welk 'stapje extra' wij gaan zetten om de fietsveiligheid in onze gemeente verder te verhogen. Dit gaat niet alleen om infrastructurele maatregelen, maar vooral ook om extensievere samenwerking met andere vakgebieden en externe partijen. Deze fietsnota wordt in 2014 opgesteld, net als deze Parkeernota zal ook die Fietsnota aansluiten op het GVVP. Het fietsparkeren wordt hierin nadrukkelijk meegenomen.

Parkeerkencijfers

Voor het fietsparkeren heeft het CROW in de ASVV ook kencijfers opgesteld. Daarin zijn ook de richtlijnen uit de Leidraad fietsparkeren, publicatie 291 (dec. 2010) van het CROW, opgenomen. Voor fietsparkeren wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden: centrum, schil centrum, rest bebouwde kom. In bijlage 2 is de gebiedsindeling op kaart weergegeven van elke dorpskern in gemeente Renkum.

Vooruitlopend op de vaststelling van de 'Lokale aanpak fiets' in 2014 nemen wij in deze Parkeernota alvast op dat het bepalen van de parkeerbehoefte voor fietsen wordt bepaald op basis van de richtlijnen uit de ASVV.

Fietsparkeerbeugels

Het type fietsparkeerbeugel is vastgelegd in het Programma van Eisen. Dat zijn op dit moment de zogenaamde 'nietjes', omdat in de praktijk is gebleken dat de zogenaamde 'tulp' schadelijk kan zijn voor de wielen.

Weesfietsen

Er is recent een aanwijsbesluit vastgesteld waarin enkele locaties zijn benoemd waar weesfietsen mogen worden verwijderd. Dat is de directe omgeving (tot ca. 50 m) van de fietsstallingen bij de beide stations in Oosterbeek en Wolfheze en van alle fietsvoorzieningen bij bushaltes. Dit verwijderen geschiedt op basis van een 'label'-systeem. Er wordt eerst een sticker op de betreffende fiets geplakt en als na een maand de fiets er nog steeds staat, wordt hij verwijderd.

In de praktijk kan het natuurlijk voorkomen dat op een andere locatie ook een probleem met weesfietsen ontstaat, zoals bijvoorbeeld bij een winkelcentrum. Aangezien het een collegebevoegdheid betreft, kan hiertoe altijd het aanwijzingsbesluit worden aangepast.

- Het fietsparkeren wordt opgenomen in de in 2014 op te stellen 'Lokale aanpak fiets', die als aanvulling op het GVVP wordt vastgesteld.
- De fietsparkeerbehoefte wordt, vooruitlopend op de 'Lokale aanpak fiets', bepaald op grond van de kencijfers uit de ASVV (2012).
- Het type fietsparkeerbeugel wordt toegepast zoals dat in het Programma van Eisen voor de inrichting van openbare ruimte is opgenomen.
- Weesfietsen kunnen worden verwijderd op de locaties zoals die in het aanwijzingsbesluit zijn vastgelegd. Als er andere gewenste locaties bijkomen, kan het aanwijzingsbesluit worden aangepast.

8 HANDHAVING

In de Wegenverkeerswet is geregeld hoe moet worden omgegaan met parkeren, waar parkeren of stilstaan is toegestaan en waar niet, en onder welke voorwaarden. De regeling met betrekking tot parkeerexcessen is opgenomen in de APV, hoofdstuk 5, afdeling 1. Op basis hiervan kunnen parkeerexcessen worden gehandhaafd. Specifieke zaken die zijn geregeld, zijn bijvoorbeeld de ontheffingen. Wanneer kan het college van B&W een ontheffing verstrekken op een verbod? Dit leest u in paragraaf 8.2. Bij het handhaven kan het nodig zijn een voertuig weg te slepen. Hiertoe is de Wegsleepverordening vastgesteld, zie hiervoor 8.2.

8.1 Ontheffingen

Op grond van artikel 149 van de Wegenverkeerswet en artikel 87 van het RVV kan het college van B&W ontheffing verlenen van de bepalingen in deze wet, zoals voor een stopverbod (art. 23), parkeerverbod (artikel 24) of parkeerschijfzone (art. 25).

In de APV zijn de regels voor parkeerexcessen opgenomen. Per paragraaf is hierin bepaald of het college ontheffing kan verlenen of niet. Ontheffingen kunnen niet worden verleend voor het parkeren van defecte voertuigen, voertuigwrakken of van uitzichtbelemmerende voertuigen, maar voor de overige voertuigen wel.

De afgelopen jaren zijn er steeds enkele ontheffingen verleend voor het langer dan drie dagen parkeren van een camper of kampeermiddel. Voor de overige ontheffingen geldt dat dit nauwelijks voorkomt. Het is echter gewenst om deze mogelijkheden in de APV open te houden.

Het college van B&W kan voor parkeerverboden, verboden om stil te staan en de parkeerschijfzone ontheffingen verlenen op grond van de Wegenverkeerswet. Voor overige parkeerexcessen kan dit op grond van de APV. Dit blijft ongewijzigd.

8.2 Wegsleepregeling

In september 2012 heeft het college van B&W de Uitvoeringsregeling wegsleepverordening vastgesteld, de raad heeft in oktober 2012 de 'Wegsleepverordening gemeente Renkum' vastgesteld. Hiermee ligt vast wanneer een voertuig kan worden weggesleept, wie de bevoegdheid heeft hiertoe te besluiten, waar het voertuig in bewaring wordt gehouden en wat de kosten zijn. Het is nu zo geregeld dat niet alleen de Korpschef Politie Gelderland-midden bevoegd is, maar bijvoorbeeld ook onze eigen BOA's en een aantal Teamleiders. Dit maakt de verordening werkbaarder dan voorheen.

De Wegsleepregeling blijft van kracht.

9 MOBILITEITSMANAGEMENT

Mobiliteitsmanagement is volgens de SWOV (november 2012) het organiseren van slim reizen. Omdat alleen het gebruik van een auto tot steeds grotere problemen leidt, wordt de reiziger geprikkeld alternatieven te gebruiken als fiets, openbaar vervoer, gebruik van P+R, of telewerken. Eisen en wensen van mensen die zich verplaatsen staan centraal, en het draait om oplossingen op maat. Overheden, werkgevers, publiekstrekkingen en aanbieders van mobiliteitsdiensten organiseren samen de voorwaarden waarbinnen reizigers slimme keuzes kunnen maken.

Mobiliteitsmanagement is erop gericht om het aantal autoverplaatsingen (met name in de spits) te beperken en moet leiden tot onder andere een betere bereikbaarheid en minder milieubelasting.

Verkeersveiligheid speelt hierbij een minder grote rol. Reizigers kunnen worden gestimuleerd om:

- a. niet te reizen (telewerken, niet nieuwe werken);
- b. op een ander tijdstip te reizen (spitsmijden);
- c. voor een ander vervoermiddel dan de auto te kiezen.

Daarnaast wordt nog gezocht naar meer samenwerking tussen organisaties (d).

Met name de maatregelen onder de punten a. en c. zijn van invloed op de parkeerbalans. Vandaar dat ook dit onderwerp in deze Parkeernota een plaats krijgt.

De categorieën maatregelen die onder mobiliteitsmanagement kunnen vallen zijn volgens het KpVV (2007):

Categorie	Maatregelen
Werkgevers	Stimulering van slim werken & slim reizen door de overheid, Het Nieuwe Werken, carpooling en vanpooling, aanpassen werkritmes of bezoektijden.
Fiets	Fietsparkeren, fietsroutenetwerk
Parkeren en overstappen	Parkeerbeleid, P+R terreinen en transferia
Openbaar vervoer	Prijsdifferentiatie bus, tram en metro, meebetalen aan vervoer, gratis ov-pas tijdens speciale gebeurtenissen
Informatie en communicatie	Reis- en parkeerinformatie, voorlichting en gedragsbeïnvloeding, commerciële mobiliteitsdiensten
Overig	Gedeeld autogebruik, sociale veiligheid

Tabel 2 – Mogelijke maatregelen vanuit mobiliteitsmanagement

Mogelijke concrete maatregelen zijn daarbij:

- Bedrijven regelen:
 - flexibilisering van de arbeidstijden
 - aangepaste bedrijfstijden
 - thuiswerken
 - het aanbieden van openbaar vervoer abonnementen
- Het stimuleren van fietsgebruik door:
 - infrastructurele maatregelen
 - fietscampagnes
 - beschikbaar stellen van fietsen en douchegelegenheden bij de werkgever
- Sturend parkeerbeleid
- Informatie en communicatie
- Gedeeld autogebruik, carpoolen (of bijvoorbeeld de 'leenauto').

Binnen de gemeentelijke organisatie zijn wij hier al volop mee bezig. Denk aan het Nieuwe Werken (thuiswerkmogelijkheid), de douchegelegenheid (om fietsgebruik te stimuleren), de openbaar vervoer abonnementen, de elektrische dienstfiets. Daarnaast wordt bij grootschalige evenementen nu al uitvoerig overlegd met de organisatie om het openbaar vervoer gebruik te stimuleren. Een voorbeeld is de Airborne wandeling, waar deelnemers vanaf 2012 een combikaart vervoer-deelname voor kunnen aanschaffen.

Wat wij als gemeente nog meer zouden kunnen doen, is de grotere bedrijven in onze gemeente stimuleren een fietsplan op te stellen of het regelen van gezamenlijk vervoer. Wij gaan hiervoor nadrukkelijk in overleg met enkele bedrijven om de mogelijkheden en de bijdrage van de gemeente hierin te onderzoeken.

- Wij blijven zoeken naar nieuwe mogelijkheden voor mobiliteitsmanagement binnen de gemeentelijke organisatie en behouden de bestaande, zoals het Nieuwe Werken, de openbaar vervoer abonnementen voor medewerkers.
- Wij gaan de komende jaren nadrukkelijk in overleg met bedrijven binnen onze gemeente om samen te zoeken naar (nieuwe) mogelijkheden op het gebied van mobiliteitsmanagement, voor die bedrijven persoonlijk, maar ook mogelijkheden die in het algemeen voor onze inwoners kunnen bijdragen.

10 BEPALING VAN DE PARKEERBEHOEFTE

Het CROW heeft in Publicatie 317 CROW, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (okt. 12, vanaf nu 'Publicatie 317'), voor alle functies (zoals wonen, werken, gezondheidszorg en onderwijs) parkeerkencijfers opgenomen. Dit geldt landelijk als een richtlijn. De richtlijnen uit deze publicatie zijn op praktisch gebaseerde cijfers en werken in de praktijk juridisch en ruimtelijk goed. In deze Parkeernota hanteren wij de richtlijnen in deze Publicatie daarom als basis. Hieronder wordt een doorvertaalde concretisering van deze cijfers voor Renkum opgenomen. Parkeernormen mogen in deze Parkeernota niet worden opgenomen, maar om het in de praktijk werkbaar te maken en tevens zo weinig mogelijk discussie op te wekken bij toepassing ervan, beschrijven wij in dit hoofdstuk zo nauwkeurig mogelijk wat voor gemeente Renkum de uitgangspunten zijn.

De richtlijnen uit publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012), van het CROW hanteren wij als basis voor de beoordeling van parkeervraagstukken in gemeente Renkum. Zodra deze publicatie wordt herzien, geldt de nieuwe versie.

10.1 Beïnvloedingsfactoren

In elke nieuwe of te wijzigen situatie is het van groot belang correct te bepalen wat de parkeerdruk, -behoefte en -kencijfers zijn om in de toekomstige situatie zo weinig mogelijk parkeerproblemen te ervaren. In hoofdstuk 4 gingen wij al in op de bestaande situatie in woonwijken, waarbij wij aangaven juist de nulsituatie goed in beeld te brengen. Bij nieuwe of te wijzigen situaties is die nulmeting ook van belang. Er zijn echter nog meer factoren van invloed op de noodzaak aan parkeerareaal. Bij het gebruik van de parkeerkencijfers uit Publicatie 317 moet rekening worden gehouden met het gemeentelijke parkeerbeleid en met die factoren. Daar gaan wij in deze paragraaf nader op in.

10.1.1 Bereikbaarheidskenmerken van de locatie

In Publicatie 317 wordt onderscheid gemaakt naar de bereikbaarheidskenmerken van een locatie. Per locatie blijkt er in de praktijk namelijk een verschil te zijn in de mate waarin gebruik wordt gemaakt van de auto. Immers: als men in het centrum woont is er weinig parkeerruimte, maar mogelijk ook minder behoefte aan een auto. En voor bewoners in een buitengebied geldt dit net andersom. Publicatie 317 maakt daarom onderscheid naar de volgende stedelijke zones: centrum, schil, rest bebouwde kom en het buitengebied.

Op basis van ervaring, ruimte en parkeermogelijkheden hebben wij in bijlage 2 voor Renkum per kern op kaart weergegeven hoe deze zones exact liggen. Dit geeft duidelijkheid en eenduidigheid bij het bepalen van een bestaande of nieuwe parkeernorm. Er is voor het bepalen van de grenzen gekeken naar het winkelareaal, de afstand tot openbaar vervoer, de parkeerdruk en logische locatie om te parkeren ten behoeve van voorzieningen.

Daarnaast onderscheid Publicatie 317 een verschil in autogebruik tussen gebieden met een verschillende stedelijkheidsgraad. In een grote stad zullen de mogelijkheden om alternatieve vervoerswijzen te gebruiken groter zijn dan in een klein dorp. Om die reden is in de publicatie de volgende verdeling opgenomen, zoals dit in tabel 3 op de volgende pagina is te zien.

Klasse	Omgevingsadressendichtheid (adressen per km ²)
Zeer sterk stedelijk	> 2500
Sterk stedelijk	1500-2500
Matig stedelijk	1000-1500
Weinig stedelijk	500-1000
Niet stedelijk	< 500

Tabel 3 – Indeling stedelijkheid per omgevingsadressendichtheid

In 2012 was de omgevingsadressendichtheid 830 (ter vergelijking: in Wageningen was dit 1592, in Rheden 1301 en in Overbetuwe 738), dus op grond van cijfers van het CBS valt gemeente Renkum binnen de norm van ‘Weinig Stedelijk’. Dit geeft daarmee een duidelijke afbakening van de parkeercijfers.

Gemeente Renkum kent (in 2012) een omgevingsadressendichtheid van 830 en valt daarmee in de categorie ‘Weinig Stedelijk’.

10.1.2 Specifieke eigenschappen van de functie(s)

Om een parkeernorm te kunnen bepalen moet ook worden gekeken naar de specifieke eigenschappen van een functie (of van een locatie, een gebied). Het ene winkelcentrum is bijvoorbeeld het andere niet. Er spelen hier uiteraard factoren als aantrekkelijkheid van winkels, bereikbaarheid (niet alleen met auto, maar ook met openbaar vervoer of fiets), regionale uitstraling. Dit is moeilijk in cijfers te vatten. Om die reden wordt in de publicatie gewerkt met een bepaalde bandbreedte van de parkeercijfers. Zie hiervoor verder paragraaf 10.2.1.

Wanneer voor een functiewijziging geen bestemmingsplanwijziging nodig is, kan op grond van jurisprudentie het college van B&W echter toch een aanvraag afwijzen als niet voldoet aan een bepaalde parkeernormering. Een voorbeeld hiervan zijn de centrumgebieden waar de bestemmingen minder specifiek vastliggen. Daarbij ligt niet expliciet vast dat de parkeernormering een grond van afwijzen is.

10.1.3 Functies/voorzieningen

In publicatie 317 worden de parkeercijfers onderverdeeld in verschillende functies, namelijk:

- Wonen
- Werken
- Winkelen en boodschappen
- Sport, cultuur en ontspanning
- Horeca en (verblijfs)recreatie
- Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- Onderwijs

Met name voor de functie ‘wonen’ is de wijze van presenteren van de cijfers gewijzigd ten opzichte van de vorige versie van de publicatie. In de recente uitvoering wordt veel uitvoeriger een verschil gemaakt tussen koop/huur, grondgebonden/etage enzovoort. Daarnaast zijn in deze publicatie de cijfers aangepast aan de huidige tijd en is het document werkbaarder geworden, doordat meer verschillende functies zijn uitgewerkt en doordat nu ook richtlijnen zijn opgenomen over de verkeersgeneratie (het aantal voertuigbewegingen). Dit levert meer handvatten om een aanvraag te beoordelen.

10.1.4 Loopafstanden

Om eventueel nieuwe parkeerplaatsen op de juiste plaats te situeren, wordt volgens publicatie 317 uitgegaan van de volgende acceptabele loopafstanden:

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	100 meter
Winkelen	200-600 meter
Werken	200-800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Tabel 4 – Acceptabele loopafstanden per functie

Deze loopafstanden hanteren wij ook voor nieuwe aanvragen. In specifieke situaties is het soms noodzakelijk hiervan af te wijken en het college van burgemeester en wethouders is hiertoe bevoegd.

10.2 Parkeerkencijfers definiëren

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 2008 mogen beleidsplannen, zoals deze Parkeernota, geen normen meer bevatten. Parkeernormen moeten officieel in bestemmingsplannen worden opgenomen, maar omdat dit op veel praktische bezwaren stuit, is het tot nader order nog mogelijk via de Bouwverordening de parkeernormen vast te leggen. Minimaal tot 1 januari 2018 blijft deze regeling van toepassing.

Bij het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen is het van belang zoveel mogelijk handvatten te hebben, om onnodige discussies te voorkomen. Daarom benoemen wij in deze paragraaf per functie/instelling zo specifiek mogelijk waarmee in onze gemeente rekening wordt gehouden.

10.2.1 Bandbreedte parkeerkencijfers ASVV

In Publicatie 317 is een bandbreedte opgenomen voor de kencijfers. Deze bandbreedte biedt de mogelijkheid om, afhankelijk van het autobezit, de bereikbaarheidskenmerken van de locatie, de specifieke eigenschappen van de functie(s) en de soort functie, een bestaande of toekomstige parkeersituatie zo correct mogelijk te beoordelen.

Wij willen vastleggen dat in gemeente Renkum bij de bepaling van de parkeerbehoefte in nieuwe situaties of in bestaande te wijzigen situaties in principe altijd *het gemiddelde kencijfer* wordt toegepast. Reden hiervoor is dat in de praktijk blijkt dat hiermee haast elke situatie op een praktische manier kan worden beoordeeld. Het bepalen van de parkeerbehoefte is in de praktijk namelijk altijd een kwestie van onderhandelen. Bij het aanhouden van de minimale richtlijn zouden we in de praktijk vaak op een te laag aantal parkeerplaatsen komen. En het aanhouden van de maximale richtlijn kan problemen opleveren voor (de ruimtebenutting van) een ontwikkelaar. Om het uitgaan van het *gemiddelde* te verduidelijken, nemen wij als voorbeeld een *vrijstaande koopwoning in het centrum* van een dorpskern in onze gemeente. De bandbreedte hiervan ligt tussen 1,4 en 2,2 parkeerplaats per woning. Het gemiddelde ligt op 1,8 parkeerplaats per woning en dit wordt dan ook ons uitgangspunt. In uitzonderlijke situaties kan de minimum richtlijn gehanteerd worden, wanneer deze niet voor een onevenredige parkeerverdeling in het gebied zorgt.

In onze gemeente gaan wij bij het beoordelen van een parkeervraagstuk in principe altijd uit van **het gemiddelde** van de in Publicatie 317 opgenomen bandbreedtes.

10.2.2 *Parkeren op eigen terrein*

Parkeren op eigen terrein valt niet onder de bevoegdheid van de gemeente. Een particulier mag hier feitelijk naar eigen oordeel parkeren en het gebruik is juridisch niet af te dwingen. In de “Beleidsregels uitritten en uitwegen” worden regels gesteld aan het parkeren in de voortuin. De parkeermogelijkheden op eigen terrein hebben invloed op de parkeermogelijkheden in de openbare ruimte. Vooral wanneer in een bepaalde wijk oorspronkelijk het parkeren op eigen terrein is meegewogen bij het bepalen van de parkeerbalans en veel bewoners de eigen oprit hebben gewijzigd in bijvoorbeeld een tuin of een aanbouw. Dit kan tot (grote) parkeerdruk leiden. Dat heeft onder andere te maken met de mate waarin parkeerruimte op eigen terrein ook daadwerkelijk wordt gebruikt. Om dit te ondervangen worden de parkeerplaatsen op eigen terrein niet volledig meegeteld, maar er wordt per situatie een berekeningsfactor aangehouden. Zie onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings aantal	Minimale diepte van de oprit
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	5,0 meter
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	n.v.t.
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	4,5 meter
Garage zonder oprit (bij een woning)	1	0,4	n.v.t.
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	n.v.t.
Garage met enkele oprit	2	1,0	5,0 meter
Garage met lange oprit	3	1,3	n.v.t.
Garage met dubbele oprit	3	1,8	4,5 meter

Tabel 5 – Berekeningsaantallen voor parkeerplaatsen op eigen terrein

Als er een berekening moet worden gemaakt van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen, geldt volgens Publicatie 317 dat in de meeste gevallen ook met een bepaald percentage aan openbare parkeerplaatsen rekening moet worden gehouden. Bij woningen is dat minimaal 0,3 parkeerplaats per woning. Dit houdt in dat, ook al ligt een ontwikkeling op particulier terrein en kunnen daar ook alle benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd, die ontwikkeling toch invloed heeft op de openbare ruimte.

- Voor het vaststellen van de beschikbare parkeerruimte wordt voor de parkeerplaatsen op eigen terrein niet het daadwerkelijke aantal aangehouden, maar een berekeningsaantal, conform tabel 5 in de Parkeernota.
- Wanneer een (te hoge) parkeerdruk in een wijk het effect is van het niet meer mogelijk zijn van parkeren op een groot aantal particuliere opritten, komt de gewenste normering in die wijk 0,8 parkeerplaats per woning lager te liggen.

10.2.3 *Halen en brengen bij scholen*

Schoolomgevingen zijn bijzondere parkeerlocaties. Op slechts enkele momenten van de dag is er een parkeerpiek, maar op de overige momenten, in het weekend en in de vakanties wordt er nauwelijks geparkeerd. Het is erg lastig om hier een goede en voor alle partijen gedragen oplossing te vinden. Vooral omdat alle scholen in onze gemeente in een woongebied staan. Het lijkt of er een

dubbelgebruik mogelijk is van de parkeerplaatsen nabij een school. Immers: de bewoners hebben vaak parkeerruimte nodig op een ander moment dan de school. In de praktijk gaan bewoners echter later naar hun werk dan dat bijvoorbeeld de leerkrachten aanwezig zijn, dus de parkeerbehoefte van de school soms bijt met die van de omwonenden/bedrijven. Daarnaast geldt uiteraard dat de scholen in het weekend en vaak in de avonden niet bezet zijn. Structurele maatregelen die genomen worden voor de veiligheid rondom de school hebben daarom ook buiten de schooltijden invloed op de bewoners. Het is zaak om hier zeer zorgvuldig mee om te gaan. Per situatie en in overleg met de betrokkenen wordt besloten welke specifieke maatregelen worden getroffen. Daarbij gaan wij uit van het bepalen van een juiste parkeerbalans (zie paragraaf 10.2.6).

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte (langparkeren plus kiss&ride) wordt voor de omgeving van scholen een specifieke rekenmethode gehanteerd, zoals die ook door het CROW is opgesteld, zie figuur hiernaast.

In 2011 tot 2014 zijn alle schoolomgevingen in onze gemeente onder de loep genomen. Niet alleen is er het kleurrijke Julie-materiaal geplaatst, maar ook is gekeken naar een verbetering van de parkeersituatie. Op enkele locaties heeft dit geleid tot uitbreiding van het aantal parkeervakken, op andere locaties is juist een parkeerverbod en/of verbod om stil te staan ingesteld. Vaak was een kiss&ride zone niet aan de orde, omdat er onvoldoende ruimte voor was of omdat de mogelijke locatie juist nabij de ingang van de kleuterklassen lag. Die kinderen worden juist nog vaak de klas ingebracht, waardoor een kiss&ride zone zijn functie verliest. Een andere reden was dat de term 'kiss&ride' enkele jaren geleden, toen wij starten met de schoolomgevingen, nog niet wettelijk vast lag. Er kon dus ook niet op gehandhaafd worden. Tegenwoordig is het echter mogelijk om bord E4

(Parkeergelegenheid) te gebruiken met als onderbord K&R, waardoor een bepaalde

strook alleen als kiss&ride strook mag worden gebruikt. Dit is op die manier nu beter te handhaven.

De komende jaren houden wij de vinger aan de pols bij de scholen. Mochten er toch nog weer wijzigingen noodzakelijk zijn, gaan wij opnieuw in overleg met de scholen en zonodig de buurt en waar dit nuttig kan zijn overwegen wij om eventueel een kiss&ride strook aan te leggen.

Tabel 3. Voorbeeld rekenmethode voor halen en brengen bij basisscholen en kinderdagverblijven

$$\begin{aligned}
 & \text{groepen 1 t/m 3} \\
 & \text{aantal leerlingen} \times \% \text{ leerlingen met auto} \times 0,5^1 \times 0,75^2 \\
 & + \\
 & \text{groepen 4 t/m 8} \\
 & \text{aantal leerlingen} \times \% \text{ leerlingen met auto} \times 0,25^1 \times 0,85^2 \\
 & + \\
 & \text{kinderdagverblijf} \\
 & \text{aantal leerlingen} \times \% \text{ leerlingen met auto} \times 0,25^1 \times 0,75^2 \\
 & = \\
 & \text{het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen}
 \end{aligned}$$

- ¹ = reductiefactor parkeerduur
- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
 - groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
 - kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25
- ² = reductiefactor aantal kinderen per auto
- groepen 1 t/m 3 = 0,75
 - groepen 4 t/m 8 = 0,85
 - kinderdagverblijf = 0,75

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

- stedelijkheidsgraad
- stedelijke zone
- de gemiddelde afstand naar school

Gemiddeld ligt het percentage op:

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

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



Voor het halen en brengen van kinderen bij (basis)scholen wordt vanwege de korte piekperiode de specifieke rekenmethode toegepast, zoals die is opgenomen in par. 10.2.3 in de Parkeernota.

10.2.4 *Parkeren bij evenementen*

Tijdens evenementen kan parkeren erg lastig zijn. In 2014 worden hiervoor beleidsregels opgesteld. Hierin wordt voor de belangrijkste (meest impactvolle) locaties omschreven hoe om te gaan met het parkeren tijdens evenementen. Belangrijk is dat naast de bestaande parkeerverboden en verboden om stil te staan, er aanvullende parkeerverboden en verboden om stil te staan gesteld kunnen worden ten behoeve van het evenement en dat hierbij de wegsleepregeling van kracht is. Bij de vergunning voor een evenement wordt vanaf dat moment ook een document als bijlage toegevoegd. Daarin komen specifieke afspraken te staan over hoe om te gaan met het parkeren bij evenementen op de meest bekende locaties, zoals bijvoorbeeld omgeving Talsmalaan en Raadhuisplein in Oosterbeek en Wilhelmina sportpark in Heesum.

10.2.5 *Parkeren bij stations*

De twee stations in onze gemeente kennen ieder hun eigen parkeersituatie.

In Wolfheze loopt een project om circa 30 extra parkeerplaatsen aan te leggen, waarna de parkeersituatie weer aansluit op de behoefte.

In Oosterbeek is nauwelijks sprake van parkeermogelijkheden. Langs de Nico Bovenweg kan door acht voertuigen worden geparkeerd en aan de noordzijde helemaal niet. In de praktijk levert dit op dat treinreizigers ofwel de auto in de woonwijken parkeren ofwel een ander station kiezen om vandaan te reizen. Dit is beide ongewenst. Daarom wordt in 2014 onderzocht of en waar meer parkeergelegenheid kan worden gemaakt.

10.2.6 *Parkeerbalans voor grootschalige ontwikkelingen*

Met een parkeerbalans wordt de balans berekend tussen parkeervraag en -aanbod binnen een bepaald gebied. Vaak valt de parkeervraag van de verschillende functies niet samen in de tijd, waardoor dubbel gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Om dit voor een bepaald gebied te kunnen berekenen, is het noodzakelijk de maatgevende momenten in beeld te hebben, dus de momenten waarop er voor een bepaalde functie een parkeerpiek plaatsvindt. In Publicatie 317 zijn die maatgevende momenten per functie in een tabel weergegeven. Enkele voorbeelden van de opgenomen piekmomenten:

- Een supermarkt of een winkelcentrum: zaterdagmiddag tussen 14.00 en 17.00;
- Een gezondheidscentrum: werkdagen tussen 9.00 en 12.00;
- Een fitnesscentrum: maandag/dinsdag/woensdag tussen 19.00 en 21.00 uur;
- Scholen: de haal- en brengtijden;
- Een bibliotheek: woensdag tussen 13.00 en 16.00 uur.

Deze piekmomenten passen we toe bij het bepalen van de parkeerbalans.

Nog specifieker is het benoemen van de aanwezigheidspercentages, dus met welk percentage aan parkerenden voor die specifieke functie moeten we op welk moment rekening houden? In onderstaande tabel (uit Publicatie 317) zijn die *percentages* weergegeven. Een voorbeeld van het berekenen van de parkeerbalans is opgenomen in bijlage 3.

	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koopavond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen bewoners	50	50	90	80	100	60	80	70
Woningen bezoekers	10	20	80	70	0	60	100	70
Kantoor/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0	0
Commerciële dienstverlening	100	100	5	75	0	0	0	0
Detailhandel	30	60	10	75	0	100	0	0
Supermarkt	30	60	40	80	0	100	40	0
Sportfuncties binnen	50	50	100	100	0	100	100	75
Sportfuncties buiten	25	25	50	50	0	100	25	100
Theater/podium e.d.	5	25	90	90	0	40	100	40
Sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/	100	75	10	10	0	10	10	10
Verpleeg-/verzorgingstehuis/	50	50	100	100	25	100	100	100
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0	0

Tabel 6 – Aanwezigheidspercentages per functie

Bij een ontwikkeling die veel impact heeft op het betreffende gebied (zoals bijvoorbeeld het MFC in Renkum of een ondergrondse supermarkt in Oosterbeek), is het voor een adequate bepaling van de parkeerbehoefte en –mogelijkheden noodzakelijk daarin alle facetten te betrekken. Dit doen wij op de volgende wijze:

- *De bestaande parkeersituatie in beeld brengen*
Alle straten en terreinen waar geparkeerd kan worden en die logischerwijs van invloed kunnen zijn op de nieuwe ontwikkeling moeten daarin worden betrokken. Dit wordt per geval bepaald. Er wordt vastgelegd welke woningen, bedrijven e.d. worden gehandhaafd in de nieuwe situatie, en welke niet. Van beide afzonderlijk wordt, op grond van de praktijkervaringen, bepaald wat de parkeerdruk is (intensiteit en locatie).
- *De parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen bepalen*
Dit geschiedt op basis van de parkeerkencijfers zoals wij die in deze Parkeernota hanteren (Publicatie 317 van het CROW).
- *De nieuwe parkeersituatie uitwerken*
Hierin moet dus de parkeerbehoefte van de bestaande te handhaven woningen, bedrijven e.d. worden samengevoegd met die van de nieuwe ontwikkelingen, waardoor een totaalijst ontstaat.
- *Een parkeerbalans opstellen voor de toekomstige situatie*
Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de totale parkeerbehoefte, maar juist ook naar de aanwezigheidspercentages van de verschillende gebruikers. Daardoor ontstaat een reëel beeld van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de locatie ervan.

- Voor met name grootschalige ontwikkelingen, of ontwikkelingen met een grote impact op de omgeving, waarbij functies elkaar aanvullen en gecombineerd parkeren mogelijk is, moet de parkeerbehoefte worden bepaald aan de hand van een parkeerbalans, zoals dit in par. 10.2.6 van de Parkeernota is opgenomen. Het opstellen van een parkeerbalans is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.
- Bij het bepalen van een parkeerbalans wordt uitgegaan van de aanwezigheidspercentages en de piekmomenten zoals die in Publicatie 317 van het CROW zijn opgenomen.

11 SAMENVATTING

Par. / Hfdst.	Highlight
1	<ul style="list-style-type: none"> Deze Parkeernota 2014-2020 vervangt de Parkeernota 2003 volledig en geldt vanaf de datum van vaststelling, samen met het GVVP, als het vigerende parkeerbeleid. In de Parkeernota 2014-2020 zijn de uitvoeringskaders opgenomen, waarmee alle parkeervraagstukken adequaat en transparant kunnen worden afgehandeld.
2.1	Deze Parkeernota is een aanvulling met werkbare uitvoeringskaders op het GVVP.
2.6	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt bij het bepalen van de parkeerencijfers voor onze gemeente uitgegaan van: <ul style="list-style-type: none"> Een ongeveer gelijkblijvend bevolkingsaantal, waarbij de groep ouderen toeneemt; Een blijvende stijging van het autobezit, zij het een iets minder sterke stijging van de jaren voor 2008; In 2014 worden beleidsregels opgesteld over het omgaan met (het parkeren en opladen van) elektrische auto's. De toename van het aantal benodigde oplaadplekken voor elektrische fietsen wordt opgenomen in de in 2014 op te stellen 'Lokale aanpak fiets'.
3.1	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt in de gemeente Renkum geen betaald parkeren ingevoerd. Vanaf 1 januari 2015 wordt vergunningparkeren of het verstrekken van ontheffingen (met het doel op één bepaalde locatie of binnen één gebied een aparte parkeerregeling te treffen voor een beperkte groep gebruikers) in nieuwe situaties niet meer toegepast. Voor de Wilgenpas (vergunningen) en de Beyerstraat (ontheffingen op het parkeerverbod) wordt gezocht naar een gedragen alternatief, waarna ook hier deze situaties worden opgeheven. Waar nodig wordt, afgestemd op de situatie, een parkeerverbod of verbod om stil te staan ingevoerd om een parkeersituatie op te lossen.
3.2	<ul style="list-style-type: none"> De blauwe zone in Oosterbeek wordt grotendeels gehandhaafd met de tijdsduur, begrenzing en ontheffingsregeling zoals die nu geldt, met als uitzondering Plein 1946 en de directe omgeving, waar de parkeersituatie en ontheffingsregeling in 2014 worden geoptimaliseerd. Er wordt onderzocht of op het Raadhuisplein een afwijkend regime soelaas biedt, zoals bijvoorbeeld het toestaan van maximaal 3 uur (in plaats van 1,5 uur) parkeren.
3.3	<ul style="list-style-type: none"> In Renkum wordt de mogelijkheid opengelaten een (kleinschalige) blauwe zone in te voeren. Parkeeronderzoek wordt ingepland om de gewijzigde parkeersituatie in Renkum goed in beeld te brengen.
3.4	<ul style="list-style-type: none"> In Doorwerth wordt de mogelijkheid voor een kleinschalige blauwe zone open gelaten. De (lopende) ontwikkelingen in Doorwerth worden getoetst aan deze Parkeernota.
3.5	<ul style="list-style-type: none"> In Heveadorp, Heelsum en Wolfheze wordt geen blauwe zone ingevoerd.
4.	Bij bestaande situaties in 'krappe' woonwijken wordt op basis van een concrete (aan)vraag uit de buurt of door de mogelijkheid 'werk met werk' te kunnen maken, de parkeersituatie beoordeeld, met een goede afweging van de overige belangen (zoals groenvoorzieningen) en ook in relatie tot de rest van die specifieke wijk.
5.2	<p>Om voor een gehandicaptenparkeerplaats in aanmerking te komen, moet aan elk van de volgende vier voorwaarden worden voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> De aanvrager heeft geen parkeergelegenheid op eigen terrein; De aanvrager bezit een GPK voor bestuurder of is in het bezit van een gehandicaptenvoertuig; De aanvrager heeft een blijvende of toenemende invaliditeit;

	<ul style="list-style-type: none"> De beschikbare parkeerplaatsen zijn dusdanig vaak bezet dat parkeren in de directe omgeving van de woning of bestemming vaak niet mogelijk is. Het college van B&W beoordeelt of hier in de specifieke situatie sprake van is.
5.3	<p>Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen worden aangelegd bij:</p> <ul style="list-style-type: none"> Publieke gebouwen of bestemmingen (zoals gemeentehuis, bibliotheek): 5% van het totaal parkeerareaal; Openbare parkeerterreinen: 1 GPP op 50 parkeerplaatsen; Bij appartementencomplexen. Per geval wordt beoordeeld hoeveel GPP's er komen en waar ze komen te liggen.
5.4	<p>Bij overlijden of verhuizing van de houder van de GPP of wijziging van een bestuurderskaart naar een passagierskaart, wordt eerst overlegd met de nabestaande uit hetzelfde huishouden. Als deze persoon ook een GPK heeft, blijft de GPP op kenteken liggen, anders komt deze te vervallen.</p>
5.5	<p>Afmetingen van gehandicaptenparkeerplaatsen worden gehanteerd op basis van (in volgorde van belangrijkheid):</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV), CROW Programma van Eisen, gemeente Renkum Afwijkingen in bijzondere gevallen, naar beoordeling van het college van B&W
6.3	<ul style="list-style-type: none"> In 2014 wordt een onderzoek naar een (centrale) vrachtwagenparkeerplaats afgerond. Eventuele herziening van het vrachtwagenparkeren in onze gemeente (waaronder mogelijk deze vrachtwagenparkeerplaats) vindt plaats in 2015. Onderdeel van dit onderzoek is het zoeken naar een alternatief op industrieterrein Schaapsdrift of op het terrein van Parenco, in nauw overleg met de ondernemers. Zodra het vrachtwagenparkeren is herzien, wordt de verwijzing naar de bedrijventerreinen (en zonodig naar een centrale vrachtwagenparkeerplaats) herzien en aangepast.
6.4	<ul style="list-style-type: none"> Laden en lossen op de rijbaan wordt niet toegestaan op doorgaande wegen waar tevens een HOV-lijn rijdt. De laad- en losplaatsen worden in principe slechts op een bepaald deel van de dag beschikbaar voor laden en lossen, de rest van de dag voor gewoon parkeren. Het beleid in de Dorpsstraat in Renkum wordt ongewijzigd gecontinueerd.
7.	<ul style="list-style-type: none"> Het fietsparkeren wordt opgenomen in de in 2014 op te stellen 'Lokale aanpak fiets', die als aanvulling op het GVVP wordt vastgesteld. De fietsparkeerbehoefte wordt, vooruitlopend op de 'Lokale aanpak fiets', bepaald op grond van de kencijfers uit de ASVV (2012). Het type fietsparkeerbeugel wordt toegepast zoals dat in het Programma van Eisen voor de inrichting van openbare ruimte is opgenomen. Weesfietsen kunnen worden verwijderd op de locaties zoals die in het aanwijzingsbesluit zijn vastgelegd. Als er andere gewenste locaties bijkomen, kan het aanwijzingsbesluit worden aangepast.
8.1	<p>Het college van B&W kan voor parkeerverboden, verboden om stil te staan en de parkeerschijfzone ontheffingen verlenen op grond van de Wegenverkeerswet. Voor overige parkeerexcessen kan dit op grond van de APV. Dit blijft ongewijzigd.</p>
8.2	<p>De Wegsleepregeling blijft van kracht.</p>
9.	<ul style="list-style-type: none"> Wij blijven zoeken naar nieuwe mogelijkheden voor mobiliteitsmanagement binnen de gemeentelijke organisatie en behouden de bestaande, zoals het Nieuwe Werken, de openbaar vervoer abonnementen voor medewerkers. Wij gaan de komende jaren nadrukkelijk in overleg met bedrijven binnen onze gemeente om

	samen te zoeken naar (nieuwe) mogelijkheden op het gebied van mobiliteitsmanagement, voor die bedrijven persoonlijk, maar ook mogelijkheden die in het algemeen voor onze inwoners kunnen bijdragen.
10.1	<ul style="list-style-type: none"> • De richtlijnen uit publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012), van het CROW hanteren wij als basis voor de beoordeling van parkeervraagstukken in gemeente Renkum. Zodra deze publicatie wordt herzien, geldt de nieuwe versie. • Gemeente Renkum kent (in 2012) een omgevingsadressendichtheid van 830 en valt daarmee in de categorie 'Weinig Stedelijk'.
10.2	<ul style="list-style-type: none"> • In onze gemeente gaan wij bij het beoordelen van een parkeervraagstuk in principe altijd uit van het gemiddelde van de in Publicatie 317 opgenomen bandbreedtes. • Voor het vaststellen van de beschikbare parkeerruimte wordt voor de parkeerplaatsen op eigen terrein niet het daadwerkelijke aantal aangehouden, maar een berekeningsaantal, conform tabel 5 in de Parkeernota. • Wanneer een (te hoge) parkeerdruk in een wijk het effect is van het niet meer mogelijk zijn van parkeren op een groot aantal particuliere opritten, komt de gewenste normering in die wijk 0,8 parkeerplaats per woning lager te liggen. • Voor het halen en brengen van kinderen bij (basis)scholen wordt vanwege de korte piekperiode de specifieke rekenmethode toegepast, zoals die is opgenomen in par. 10.2.3 in de Parkeernota. • Voor met name grootschalige ontwikkelingen waarbij functies elkaar aanvullen en gecombineerd parkeren mogelijk is, moet de parkeerbehoefte worden bepaald aan de hand van een parkeerbalans, zoals dit in par. 10.2.6 van de Parkeernota is opgenomen. Het opstellen van een parkeerbalans is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. • Bij het bepalen van een parkeerbalans wordt uitgegaan van de aanwezigheidspercentages en de piekmomenten zoals die in Publicatie 317 van het CROW zijn opgenomen.

12 ACTIEPLAN

In dit actieplan zijn nagenoeg alle maatregelen op korte termijn gepland (2014, 2015) en ze zijn in principe met minimale kosten of binnen de reguliere uren uit te voeren, of het benodigde budget komt uit een andere post. Om te kunnen voldoen aan ons beleid, is het echter ook noodzakelijk om de komende jaren extra budget in te zetten voor bijvoorbeeld de aanleg of aanpassing van parkeerplaatsen. In het nieuw op te stellen MUP worden deze parkeermaatregelen opgenomen. Naast deze acties vinden de reguliere werkzaamheden, zoals aanvragen gehandicaptenparkeerplaatsen, afhandelen vergunningaanvragen en het verkeerskundig beoordelen van (bouw)projecten etc., uiteraard volledig doorgang.

Par	Actie	Wanneer	€
1	Een nieuw MUP opstellen. Hierin worden onder andere nieuwe parkeermaatregelen opgenomen.	2014	Materieel budget aanvragen
2	Beleidsregels parkeren elektrische auto's opstellen	2014	Reguliere uren
3	Het uitvoeren van een parkeeronderzoek in de dorpscentra om de huidige situatie in kaart te brengen. Dit zou door een stagiair kunnen worden opgepakt.	2015, 2020	Stagevergoeding
4	Onderzoek doen naar mogelijke nut en noodzaak van een in te stellen blauwe zone in de centra van Renkum en Doorwerth.	2015	Reguliere uren
5	Bij elke aanvraag vanuit een wijk met een hoge parkeerdruk of elk (intern) project waar door werk met werk te maken voordeel te behalen valt, wordt de parkeersituatie in die wijk/buurt in kaart gebracht, alvorens te reageren op de specifieke aanvraag.	continu	Reguliere uren
6	Het Programma van Eisen voor de openbare ruimte wordt geactualiseerd.	2014	Reguliere uren
7	Onderzoek naar optimalisering van het vrachtwagenparkeren en naar een mogelijke (centrale) vrachtwagenparkeerplaats	2014	'Revitalisering Bedrijven-terreinen'
8	Verwijzing naar bedrijventerreinen / vrachtwagenparkeerplaats verbeteren	2014/2015	PM
9	Laden en lossen op Utrechtseweg Oosterbeek oplossen in HOV-maatregelen	2014	Reguliere uren
10	Opstellen van een 'Lokale aanpak fiets', aanvullend op het GVVP.	2014	Reguliere uren
11	Fietsparkeervoorzieningen aanleggen bij bushaltes en stations.	2014	Uit MUP + 90% subsidie
12	Beleidsregels Parkeren bij evenementen opstellen	2014	Reguliere uren
13	Bedrijven stimuleren meer aan mobiliteitsmanagement te doen.	2014 en verder	Reguliere uren
14	Aanleggen extra parkeerplaatsen bij station Wolfheze	2014 (2015)	Uit MUP +subsidie
15	Onderzoek doen naar optimalisatie van het parkeren bij station Oosterbeek + maatregelen uitvoeren	2014, 2015	Reguliere uren, budget aanvragen
16	Waar dit uit parkeeronderzoek nodig blijkt en het ook daadwerkelijk als een nuttige aanvulling wordt gezien, worden extra parkeerplaatsen aangelegd of aangepast.	2015 en verder	PM

13 SLOTBEPALINGEN

13.1 Inwerkingtreding

De Parkeernota 2014-2020 treedt in werking, na vaststelling door de gemeenteraad van Renkum op 26 februari 2014.

13.2 Citeertitel

Deze nota kan worden aangehaald als Parkeernota 2014-2020.

13.3 Overgangssituatie

Tot het moment dat deze Parkeernota is vastgesteld, worden de afgegeven parkeernormen gebaseerd op wat vastgesteld is in de Parkeernota 2003 en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2011-2020.

Initiatieven die vóór de inwerkingtreding van de Parkeernota een positief principebesluit (van het college) hebben gekregen, kunnen op basis van het eerdere beleid worden uitgewerkt. Omgevingsvergunningen die vóór de inwerkingtreding van de Parkeernota in procedure zijn gebracht, worden op basis van de parkeernormen uit deze Parkeernota getoetst.

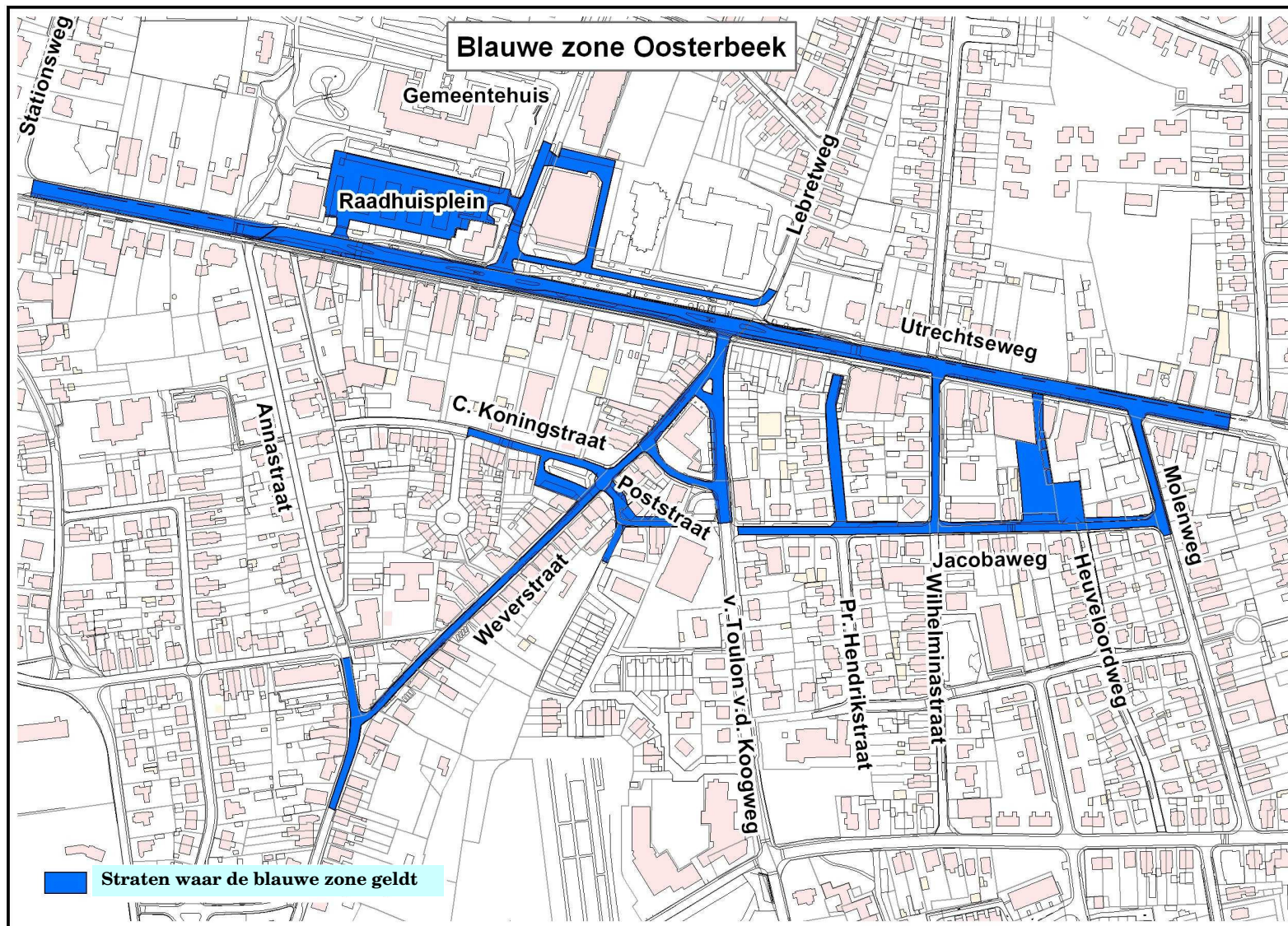
13.4 Hardheidsclausule

Na vaststelling van de 'Parkeernota' zijn de hierin beschreven parkeernormen en werkwijze van toepassing op alle toekomstige plannen en projecten. Uitzondering hierop vormen de locaties waarvoor in het bestemmingsplan parkeernormen opgenomen zijn. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de Parkeernota indien strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd. De dringende redenen/noodzaak om van deze hardheidsclausule gebruik te kunnen maken, dient te zijn aangetoond.

14 GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

- a. Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen (ASVV), CROW
- b. Publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012, CROW
- c. Publicatie 291, Leidraad fietsparkeren, december 2010, CROW
- d. Publicatie 311, Handboek parkeren, augustus 2012, CROW
- e. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan, gemeente Renkum, 2010
- f. Meerjarenuitvoeringsprogramma GVVP 2011-2014, gemeente Renkum, 2011
- g. Structuur-, Ruimtelijke en Economische visie, gemeente Renkum, 2010
- h. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012
- i. Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP-2), 2004
- j. Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2005
- k. Mobiliteitsaanpak Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2011
- l. Fietsvisie, Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2010

BIJLAGE 1 – HUIDIGE GRENZEN BLAUWE ZONE OOSTERBEEK



BIJLAGE 2 - BEGRENZING ZONES



BIJLAGE 3 – VOORBEELD PARKEERBALANSBEREKENING

In dit voorbeeld gaan wij uit van een gebied waar een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf, een BSO, een gymzaal en een bibliotheek worden gehuisvest. Allereerst wordt op basis van de ASVV het aantal benodigde parkeerplaatsen per onderdeel berekend:

Voorziening	Eenheid	Parkeerplaatsen per eenheid	Totaal parkeerplaatsen
Peuterspeelzaal (61 m2)	Ca. 4 leiders + 1 coördinator	0,7/arbeidsplaats+kiss&ride	3 + 2,5 = 5,5 (6)
Kinderdagverblijf (183 m2)	Ca. 12 leiders + 1 coördinator	0,7/arbeidsplaats+kiss&ride	8,5 + 4,5 = 13
Bso (61 m2)	Ca. 2 leiders	0,7/arbeidsplaats	1,5 (2)
Gymzaal	613 m2 bvo	2 per 100 m2	12
Bibliotheek	283 m2 bvo	0,8 per 100 m2	2,5 (3)

Vervolgens wordt op basis van de aanwezigheidspercentages van de ASVV bepaald wat de maatgevende momenten van ieder onderdeel zijn. Met deze percentages verrekenen we het benodigd aantal parkeerplaatsen om tot een reëel beeld van het parkeergebruik te komen:

Voorziening	Totaal parkeerplaatsen	Middag		Avond		Zaterdag	
		Perc.	PP	Perc.	PP	Perc.	PP
Peuterspeelzaal	6	100	6	0	0	0	0
Kinderdagverblijf	13	100	13	0	0	0	0
Bso	2	100	2	0	0	0	0
Gymzaal	12	40	5	100	12	60	7
Bibliotheek	3	70	2	100	3	75	2
TOTAAL			28		15		9

Conclusie: benodigd aantal parkeerplaatsen is **28**, uitgaande van de maatgevende **middag**.

Een dergelijke berekening is ook mogelijk voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen.

Generaal Urquhartlaan
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl



Gemeente Renkum

