



Bestemmingsplan met pdf-bestanden

Dit document maakt onderdeel uit van een (ouder) bestemmingsplan dat op internet (alleen) als pdf beschikbaar is.

Op het grondgebied van de gemeente Rheden zijn verschillende bestemmingsplannen geldend. Sinds 2010 worden bestemmingsplannen digitaal vastgesteld en zijn digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Sommige van de geldende gemeentelijke bestemmingsplannen zijn nog vóór die tijd vastgesteld. Dit zijn de zogenaamd analoge (papieren) bestemmingplannen.

Ook die bestemmingsplannen zijn digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit raadpleegbaar via 'Regels op de Kaart' op <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

Bestemming(en) alleen zichtbaar in de pdf-bestanden

De bestemmingen van locaties zijn in analoge bestemmingsplannen niet direct zichtbaar door op een bepaalde locatie te klikken. De bestemming van een bepaalde locatie is wel te vinden op de plankaart in het pdf bestand.

Let op! Het gebied waar het bestemmingsplan van kracht is, kan gewijzigd zijn!

Na de vaststelling van het analoge bestemmingsplan kan voor een of meer delen van het gebied een nieuw digitaal bestemmingsplan (of later: omgevingsplan) zijn vastgesteld. Het nieuwe (digitale) plan vervangt dan op dat onderdeel het analoge plan. Dit is helaas niet te zien op de analoge plankaart of te lezen in de voorschriften van de pdf.

Het pdf-bestand van de plankaart van het papieren bestemmingsplan is hierop **niet** (/niet altijd) aangepast. Raadpleeg in ieder geval www.ruimtelijkeplannen.nl om voor een bepaalde locatie te bepalen of er een later vastgesteld digitaal bestemmingsplan geldt. Of, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, raadpleeg het omgevingsplan op <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

Het pdf-bestand kan ook slechts een selectie/uitreksel van het bestemmingsplan zijn

De weergave van het analoge plan in het pdf-bestand is soms aangepast. Bijvoorbeeld bij omvangrijke plannen door delen weg te laten die niet meer in werking zijn.

Het papieren exemplaar is leidend bij dit bestemmingsplan

Het pdf-bestand is samen met andere pdf-bestanden op deze website slechts een weergave van het bestemmingsplan zoals dat in papieren vorm is vastgesteld. Het vastgestelde papieren bestemmingsplan kunt u bij de gemeente inzien. Belangrijk om te weten is dat dit papieren bestemmingsplan het geldende plan is, dus niet het pdf-bestand.

Bij eventuele verschillen of onduidelijkheden met de pdf-bestanden is het papieren plan, zoals dat bij de gemeente ter inzage ligt, leidend: dat bepaalt welke bestemmingsregels waar gelden. Aan het pdf-bestand kunnen daarom ook geen rechten worden ontleend.

Nr. 39.

De Raad der gemeente RHEDEN;
 geloozen het voorstel van Burgemeester en Wethouders
 d.d. 16 februari 1971, tot vaststelling van het bestemmings-
 plan "Dieren-noordoost (globaal plan)", betrekking hebbend
 op een gebied gelegen ten noorden van de Imboslaan, tussen
 de Harderwijkerweg en het Apeldoorn-Dierens kanaal te Dieren;
 overwegende, dat dit plan met de daarbij behorende
 stukken met ingang van 1 december 1970 gedurende een maand
 in ontwerp ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage
 heeft gelegen;

dat gedurende die termijn tegen het ontwerp-plan be-
 zwaren zijn ingediend door:

1. ~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
 Reclamanten hebben bezwaar gemaakt, omdat op de be-
 treffende plankkaart (code 113) een groot deel van de
 bestaande bomen, struiken, houtwallen e.d. niet ingetekend zijn
 overwegende ten aanzien van dit bezwaarschrift,
 dat het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 11
 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, welk plan door
 Burgemeester en Wethouders moet worden uitgewerkt;
 dat in dit plan derhalve slechts globale bestemmingen
 zijn opgenomen;
 dat de aard van een z.g. globaal-plan niet zodanig is,
 dat daarin gedetailleerde bestemmingen worden geregeld;
 dat op grond hiervan niet beoordeeld kan worden in
 welke mate rekening kan en zal worden gehouden met de
 aanwezige begroeiing in het plangebied;
 dat nochtans moet worden erkend, dat uit het onder-
 havige plan blijkt, dat een deel van de in het plan aanwezige
 vegetatie zal moeten worden gerooid;
 dat deze consequentie echter onverbrekkelijk verband
 houdt met de keuze van de stedenbouwkundige opzet van het
 plan;
 dat een verlaging van de bebouwingsdichtheid van het
 onderhavige plan tot een onverantwoorde verhoging van de
 grondkosten per woning zal leiden;
 dat overigens in het door Burgemeester en Wethouders
 uitgewerkte bestemmingsplan een overmaat aan groenbeplanting
 aanwezig zal zijn, waarbij de bestaande begroeiing, zij
 het niet alle, zoveel mogelijk zal worden gespaard;
 dat de bezwaren van reclamanten sub 1 derhalve onge-
 grond dienen te worden verklaard;
2. N.V. Nederlandse Gasunie te Deventer.
 Reclamante maakt bezwaar, omdat blijkens de plankkaart het
 tracé van de aardgastransportleiding niet is ingetekend,
 waardoor de veilige ligging van deze leiding niet zou
 zijn gewaarborgd.

overwegende ten aanzien van dit bezwaarschrift;
dat de ligging van de door reclamante bedoelde aard-
gastransportleiding bij de gemeente nauwkeurig bekend is;
dat het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op
artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, welk plan
door Burgemeester en Wethouders moet worden uitgewerkt;
dat in dit plan slechts globale bestemmingen zijn op-
genomen;

dat de aard van een z.g. globaal-plan niet zodanig is,
dat daarin gedetailleerde bestemmingen worden geregeld;

dat om die reden de juiste ligging van de transport-
leiding niet in dit plan kan worden aangegeven;

dat in het door Burgemeester en Wethouders uitgewerkte
bestemmingsplan de juiste ligging van de transportleiding
wel zal worden aangegeven;

dat in verband hiermede het bezwaar van reclamante
sub 2 ongegrond dient te worden verklaard;

3. te Laag-Soeren.

Reclamant heeft bezwaar gemaakt tegen het ontwerp-
bestemmingsplan, omdat zijn toch al niet te groot land-
bouwbedrijf als gevolg van de gelegde bestemmingen wordt
gehalveerd, waardoor dit bedrijf in wezen ten dode gedoemd
zal zijn. Reclamant verzoekt óf al zijn eigendommen in
het bestemmingsplan op te nemen, óf zijn eigendommen
buiten het plan te laten.

overwegende ten aanzien van dit bezwaarschrift;

dat het slechts gedeeltelijk opnemen van de gronden van
reclamant in het onderhavige bestemmingsplan een gevolg is
van een uit het streekplan "Rijn en IJssel" voortvloeiende
begrenzing van de toegestane dorpsuitbreiding;

dat deze begrenzing eveneens is opgenomen in het op
30 september 1969 vastgestelde structuurplan Dieren-Spankeren;

dat in verband hiermede niet verwacht kan worden, dat
een verdere dorpsuitbreiding in noordelijke richting goed-
keuring zal verkrijgen;

dat het om deze reden geen zin heeft de buiten de hier-
voor bedoelde begrenzing gelegen gronden van reclamant,
alsnog in het bestemmingsplan op te nemen;

dat, indien blijkt, dat een redelijke bedrijfsvoering
op basis van het overblijvende deel van reclamants bedrijf,
niet mogelijk zou zijn, getracht zal worden dit verlies
aan gronden zoveel mogelijk op andere wijze te compenseren;

dat de gemeente voorts bereid is over te gaan bij voor-
keur tot aankoop of anders tot onteigening van de ten behoeve
van de realisering van het bestemmingsplan benodigde gronden,
met toekenning van vergoedingen ingevolge de onteigenings-
wet, welke wet waarborgen bevat, dat reclamant volledig
schadeloos wordt gesteld;

dat overigens de bijzondere belangen zullen moeten
wijken voor het algemeen belang;

dat de bezwaren van reclamant derhalve ongegrond dienen
te worden verklaard;

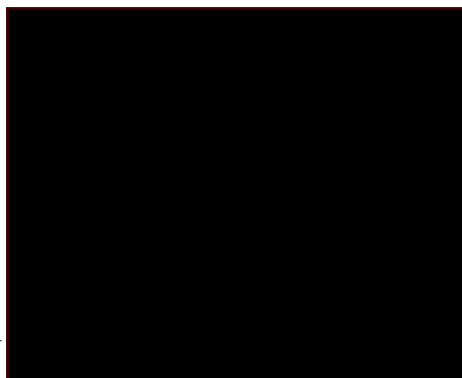
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en haar uit-
voeringsvoorschriften;

b e s l u i t :

1. de bezwaren van reclamanten sub 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan "Dieren-noordoost (globaal plan)", (plan-kaart code 115), met bijbehorende gebruiksvoorschriften en de toelichting.

DE STEEG, 23 februari 1971.

De Raad voornoemd,



, Voorzitter.

, Secretaris.

Raadsvergadering d.d.
23 februari 1971.

Aan de Gemeenteraad.

Punt 39 van de agenda.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan

DE STEEG, 16 februari 1971:

"Dieren-noordoost (globaal-plan)".

Met ingang van 1 december 1970 heeft gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Dieren-noordoost (globaal-plan)", dat betrekking heeft op een gebied omsloten door de Imboslaan, de Harderwijkerweg en het Apeldoorn-Dierens kanaal en dat zich in noordelijke richting uitstrekt tot even boven de Kappersweg.

Het ontwerp-plan, dat thans met de bijbehorende stukken, voor u ter inzage ligt, is gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is het eerste plan in deze gemeente dat op basis van dit artikel is opgesteld.

Artikel 11 biedt de mogelijkheid op gronden, die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen, globale bestemmingen te leggen, die, nadat het globale plan rechtskracht heeft verkregen, door ons college nader moeten worden uitgewerkt of binnen bepaalde grenzen kunnen worden gewijzigd.

In dit verband wordt verwezen naar de bij het plan behorende ontwerp-gebruiksvoorschriften.

De uitoefening van deze bevoegdheden dient te geschieden na overleg met belanghebbenden.

Bovendien behoeven onze besluiten terzake, de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

De mogelijkheid tot uitwerking en wijziging van bestemmingsplannen is in de wet opgenomen om een soepele aanpassing van de plannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen voor de belanghebbenden te zeer in het gedrang komen.

De behoefte aan een soepele aanpassingsmogelijkheid doet zich vooral - zij het niet alleen - voor ten aanzien van terreinen, die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

Een goede ruimtelijke ordening is meestal slechts mogelijk in nauwe samenwerking met de ontwerpers van de op te richten bebouwing.

Met name bij het plan "Dieren-noordoost" speelt dit punt een grote rol.

Wij zijn er ons van bewust, dat de voorgestelde methode een vrij vergaande delegatie van bevoegdheden betekent.

Wij zijn echter voornemens van deze bevoegdheden gebruik te maken in overleg met de Commissie van Gemeentewerken en Volkshuisvesting.

Het hoofdmotief dat aan de opstelling van dit globale plan ten grondslag ligt is echter wel te trachten op korte termijn een goedgekeurd bestemmingsplan te verkrijgen, dat als onteigeningsbasis kan dienen voor de nog te verwerven gronden in dat gebied.

Het verwerven van bouwterrein op korte termijn is gelet op de schaarste hieraan een dringende noodzaak.

Aangezien de Kroon tot dusver vrij terughoudend is geweest met betrekking tot de goedkeuring van onteigeningen, die op basis van globale plannen moeten, kunnen wij thans geen voorspellingen doen of de Kroon dit plan wel als onteigeningsbasis zal accepteren.

In de jurisprudentie begint zich echter een ontwikkeling af te tekenen die een zeker optimisme wettigt.

In uw vergadering van 24 juni 1969 hebt u na een ruime inspraak van de bevolking in principe besloten het ontwerp-bestemmingsplan, opgesteld door het architecten-bureau Van de Broek en Bakema te Rotterdam, te aanvaarden als basis voor het voor dat gebied vast te stellen bestemmingsplan.

Dit ontwerp-bestemmingsplan, dat inmiddels in een vrij ver gevorderd stadium van voorbereiding verkeert, zal het uitgewerkte bestemmingsplan vormen, waarop hierboven wordt bedoeld.

Tegen het globale ontwerp-bestemmingsplan, dat thans aan de orde is, is een drietal bezwaarschriften ingediend.

In de op 14 en 22 januari en 8 februari j.l. gehouden zittingen zijn de reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegenover een lid van ons college nader toe te lichten.

De verslagen van deze zittingen liggen voor u bij de stukken ter inzage.

Ons standpunt ten opzichte van deze bezwaarschriften is vervat in de overwegingen van het hierbij gevoegde ontwerp-besluit.

Ten aanzien van het ingediende bezwaarschrift van de , gericht tegen eventuele verwijdering van de aanwezige begroeiing binnen het plangebied, willen wij nog opmerken, dat in overleg met de landschaps-architect, de heer Blaauboer, voor het betrokken gebied een beplantingsplan wordt opgesteld.

Een ontwerp-beplantingsplan, dat de instemming heeft van de Commissie voor Gemeentewerken en Volkshuisvesting, toont aan, dat het definitieve bestemmingsplan, in vergelijking met andere plannen, een overmaat aan groenvoorziening zal verkrijgen.

Daarbij zal zoveel mogelijk van het aanwezige groen worden geprofiteerd. De aard van het ook door uw Raad reeds in principe aanvaarde plan staat echter niet toe, dat alle groen kan worden gehandhaafd.

Voor de verdere informatie omtrent dit bestemmingsplan mogen wij u verwijzen naar de bij het plan behorende toelichting en de gebruiksvoorschriften.

Wij stellen u voor over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dieren-noordoost, (globaal plan)" met ongegrondverklaring van de ingediende bezwaarschriften.

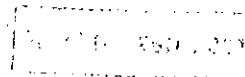
Een daartoe strekkend ontwerp-besluit bieden wij u hierbij in ontwerp aan.

De Commissie voor Gemeentewerken en Volkshuisvesting gaat met dit voorstel akkoord.

Burgemeester en Wethouders van RHEDEN,

Mr. J.P. DROST , Burgemeester.

J. BLOKLAND , Secretaris.



IIc

PROVINCIE GELDERLAND

ONDERWERP:

BIJLAGEN:

DATUM EN NUMMER:

VERZONDEN:

Gemeente Rheden. Bestemmingsplan
"Dieren-noordoost (globaal plan)".

23 februari 1972,
nr 5375/653-3303.

21 maart 1972

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND,

Voorgenomen:

- a. het door de raad van de gemeente Rheden bij besluit van 23 februari 1971, nr 39, vastgestelde bestemmingsplan "Dieren-noordoost (globaal plan)", door burgemeester en en wethouders van Rheden ter goedkeuring ingezonden bij schrijven van 23 april 1971, nr 6058R, ter provinciale griffie van Gelderland ingekomen op 27 april 1971;
- b. de tegen het onder a vermelde bestemmingsplan gerichte bezwaarschriften van:
 1. [REDACTED] te Laag Soeren, te dozer zake woonplaats kiezende te Arnhem, Utrechtsestraat 67, ten kantore van de "Stichting Boekhoudbureau en Accountantsdienst van de Gelderse Maatschappij van Landbouw", d.d. 14 april 1971, ingekomen op 15 april 1971;
 2. de aktiegroep A7, p/a Köllinglaan 5 te Dieren, d.d. 18 april 1971, ingekomen op 20 april 1971;

Gezien het advies van de provinciale planologische commissie, subcommissie voor de vastgestelde bestemmingsplannen, d.d. 15 november 1971, nr 575-3305;

Gelet op de bepalingen van de wet op de ruimtelijke ordening en het besluit op de ruimtelijke ordening, alsmede op hun besluit d.d. 13 oktober 1971, nr 5375/683-3303, tot verdaging van hun beslissing;

Overwegende ten aanzien van dit bestemmingsplan:

dat dit bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied gelegen ten noorden van de Imboslaan, tussen de Harderwijkerveg en het Apeldoorn-Dierens kanaal te Dieren;

dat dit plan een globaal karakter heeft, en nader door burgemeester en wethouders moet worden uitgewerkt conform artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening;

dat het plangebied blijkens de bij het plan behorende toelichting het karakter zal verkrijgen van een zuiver woongebied met slechts de noodzakelijke buurtvoorzieningen;

dat blijkens het raadsbesluit tot vaststelling van het plan de bestaande begroeiing zoveel mogelijk zal worden gespaard;

dat tegen dit bestemmingsplan geen overwegende bezwaren bestaan;

--Overwegende--

Overwegende ten aanzien van de van dit bestemmingsplan deelsluitende voorschriften:

dat in artikel 2-1-2 wordt bepaald dat burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen een hoger bebouwingspercentage dan 50 kunnen toestaan voor bebouwing in de bestemmingsklasse openbare en/of bijzondere gebouwen (par. 3-7-1) tot een maximum van 75%;

dat, daargelaten dat in de bepaling, conform de terminologie van de wet op de ruimtelijke ordening, de redactie "vrijstelling verlenen" in plaats van de term "toestaan" had moeten worden gebezigd, de mogelijkheid om het maximaal toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot 75% niet toelaatbaar moet worden geacht;

dat de bedoeling van de raad, vervat in de considerans van het raadsbesluit, om de bestaande begroeiing zoveel mogelijk te sparen bij de uitvoering van het plan, niet uitvoerbaar zou zijn bij een bebouwing van dit terrein voor 75%;

dat dan immers - voor zover de bestemming "openbare en/of bijzondere gebouwen" betreft - van het aanwezige bosbestand vrijwel niets zou kunnen worden gespaard;

dat het nitsdien noodzakelijk moet worden geacht aan deze bepaling goedkeuring te onthouden;

dat voor het overige tegen deze voorschriften niet zodanige bezwaren bestaan dat daaraan goedkeuring zou moeten worden onthouden;

Overwegende ten aanzien van de onder b vermelde bezwaarschriften dat de heer [REDACTED] bezwaar maakt tegen het leggen van een niet-agrarische bestemming op een belangrijk gedeelte van zijn gronden, omdat zijn toch al niet te grote landbouwbedrijf als gevolg van deze bestemming gehalveerd zal worden, waardoor dit bedrijf in wezen ten dode gedoemd zal zijn;

dat appellant verklaart van mening te zijn dat een gedeeltelijke liquidatie van zijn bedrijf, ook al zou hij een vergoeding ontvangen krachtens de normen van de onteigeningswet, voor hem geen oplossing biedt;

dat hij daarom in zijn beroepschrift bij de gemeenteraad heeft verzocht het ontwerpplan zodanig te wijzigen dat of al zijn eigendommen in het plan zouden worden opgenomen of zijn eigendommen geheel buiten het plan zouden worden gelaten;

dat hij in zijn bezwaarschrift aan hun college verzoekt aan het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden, of, indien zulks mogelijk is, zodanig wijzigingen aan te brengen dat aan zijn bezwaren wordt tegemoet gekomen;

Overwegende dienaangaande:

dat, blijkens het verzoek van appellant aan de gemeenteraad om zijn bezittingen geheel in het plan op te nemen, de bezwaren van appellant uitsluitend van financiële aard zijn;

dat blijkens mededelingen van het gemeentebestuur inmiddels de onderhandelingen met appellant over de overname van zijn gehele bedrijf in gevorderd stadium zijn;

dat derhalve blijkbaar bij het gemeentebestuur van Rheden de volle bereidheid bestaat om aan de wens van appellant zijn gehele bedrijf aan te kopen, wat toch geacht kan worden de reden te zijn van appellants verzoek zijn gehele bedrijf in het plan op te nemen, tegemoet te komen;

dat reeds hierom voor hun college geen aanleiding meer zou bestaan om aan de aan appellants percelen gegeven bestemming goedkeuring te onthouden;

dat overigens de in het plan begrepen gronden van appellant voor de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist;

dat voor appellant voorts de mogelijkheid bestaat om, indien hij tengevolge van de bepalingen van dit bestemmingsplan schade zou lijden, waarvan de vergoeding niet door aankoop, onteigening of anderszins voldoende is verzekerd, op grond van het bepaalde in artikel 49 van de wet op de ruimtelijke ordening alsnog aan de gemeenteraad te verzoeken om toekenning van een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding;

dat de bezwaren van de Aktiegroep A7 zijn gericht tegen de stedenbouwkundige conceptie van het bestemmingsplan, omdat niet voldoende rekening is gehouden met het aanwezige landschap i.c. de bestaande begroeiing;

dat appellanten stellen dat de bestaande houtopstanden voor het toekomstige woon- en leefmilieu in de te bouwen woonwijk van veel grotere betekenis zijn dan welke nieuwe aanplant ook;

dat appellanten bij hun bezwaarschrift een inventarisatiekaart van de in het plangebied aanwezige beplanting hebben gevoegd;

dat appellanten stellen dat bij realisering van het thans voorliggende bestemmingsplan 80 tot 90% van de bestaande vegetatie zal moeten verdwijnen;

dat zij verzoeken het daarheen te willen leiden dat het bestemmingsplan zodanig wordt aangepast dat de aanwezige houtopstanden zoveel mogelijk zullen worden gespaard en zullen worden ingepast in het stedenbouwkundige patroon;

Overwegende dienaangaande:

dat het standpunt van appellanten dat bij het ontwerpen van een nieuwe woonwijk de bestaande beplanting zoveel mogelijk behouden dient te blijven en te worden aangepast aan de nieuwe functie in deze wijk, kan worden onderschreven;

dat niet ontkend kan worden dat bij uitvoering van de aan het onderhavige bestemmingsplan ten grondslag liggende conceptie een belangrijk deel van de - grotendeels uit eiken en berken bestaande - houtopstand zou moeten worden opgecoördineerd;

dat echter de mogelijkheid blijft bestaan om bij een zorgvuldige detaillering en uitvoering van de plannen meer beplanting te sparen dan reclamanten voorzien;

dat zij voornemens zijn t.z.t. bij hun beslissing inzake het al dan niet verlenen van goedkeuring met betrekking tot de uit te werken plannen op grond van artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening hieraan aandacht te besteden;

dat echter onthouding van goedkeuring aan het thans voorliggende globale plan, gezien de tijd die deqzet van een nieuw plan zou vergen, zou leiden tot stagnatie in de woningbouw in de gemeente Rheden;

dat bij het afwegen van de belangen het belang van de voortgang van woningbouw naar hun oordeel moet prevaleren;

dat zij daarom aan het verzoek van appellanten om aan dit bestemmingsplan goedkeuring te onthouden niet kunnen voldoen;

dat zij echter het gemeentebestuur verzoeken bij de uitwerking van de detailplannen de aanwezige beplanting zorgvuldig te inventariseren en, waar enigszins mogelijk, te sparen;

Overwegende voorts, dat overigens geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan bij hun college zijn ingekomen, en dat ook overigens niet is gebleven van bezwaren welke zouden moeten leiden tot onthouding van goedkeuring aan dit plan;

HEBBEN BESLOTEN:

- I. goedkeuring te onthouden aan artikel 7-1-2 van de van het bestemmingsplan "Dieren-noordoost (globaal plan)" deel uitmakende voorschriften;
- II. aan het onder I genoemde bestemmingsplan voor het overige goedkeuring te verlenen.

Afschrift aan het college van burgemeester en wethouders van Rheden (in drievoud, en onder bijvoeging van gewaarmerkte plankaart en voorschriften);

de raad van de gemeente Rheden;

de inspecteur van de ruimtelijke ordening;

secretariaat: subcommissie vastgestelde bestemmingsplannen (in drievoud);

hoofd provinciale landbouwkundige dienst;

chef 2e afdeling;

afdeling 3.3. (2x)

Voorts afschrift aan:

, woonplaats gekozen hebbende ten kantore van de "Stichting Boekhoudbureau en Accountantsdienst van de Gelderse Maatschappij van Landbouw", Utrechtsestraat 67, Arnhem

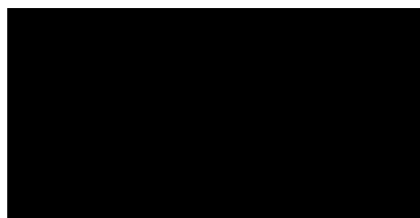
Aktiegroep A7, p/a Köllinglaan 5, Dieren

) onder mededeling dat van dit besluit, gedurende de termijn van tervisielegging van dit besluit, beroep kan worden ingesteld bij H.M. de Koningin in te zenden aan de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

Gedéputeerde staten voornoemd.

Overeenkomstig de geparafeerde minute,

De griffier der staten,



I N H O U D :

Par. 1	Begripsbepalingen
Par. 2	Wijze van meten
Par. 3	Voorschriften omtrent de bebouwing
3-1	Woondoeleinden
3-1-1	Woondoeleinden - nader uit te werken
3-2	doeleinden van handel en bedrijf
3-3	agrarische doeleinden
3-4	recreatieve doeleinden
3-5	verkeersdoeleinden
3-5-1	openbare weg
3-6	doeleinden van landschaps- en natuurbescherming
3-7	andere doeleinden van openbaar nut
3-7-1	Openbare en/of bijzondere gebouwen
3-7-2	Openbaar groen, berm en plantsoen
3-8	overschrijding van bebouwingsgrenzen
3-9	vrijstaande bijgebouwen
3-10	overgangsbepalingen
Par. 4	Voorschriften omtrent ander gebruik van grond en opstallen
Par. 5	Uitwerkplicht
Par. 6	Wijzigingsbevoegdheid
Par. 7	Vrijstellingsbevoegdheid en regeling stellen van nadere eisen
Par. 8	Fasering
Par. 9	Aanlegvergunningen
Par. 10	Strafbepaling
Par. 11	Slotbepaling

Par. 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart deel uitmakende van het plan;

bebouwingsgrenzen: de op de kaart als zodanig aangegeven lijnen die niet door bebouwing mogen worden overschreden, behoudens de afwijkingen die volgens deze voorschriften zijn toegestaan. De naar de weggrens gekeerde bebouwingsgrens fungeert als voor-gevelrooilijn en de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens als achtergevelrooilijn in de zin van de woningwet, voor zover deze laatste op de kaart is aangegeven.

bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar horende gebouwen is toegestaan en de daarbij behorende niet bebouwde gronden;

bebouwingspercentage: het percentage dat aangeeft welk deel de bebouwde oppervlakte uitmaakt van het bouwperceel;

ééngezinshuis: een gebouw dat één woning omvat;

meergezinshuis: een gebouw dat verscheidene geheel of gedeeltelijk boven en naast elkaar gelegen woningen omvat;

onderbouw: een doorlopend ondergedeelte van een meergezinshuis;

woonlaag: een voor bewoning bestemd doorlopend gedeelte van een meergezinshuis dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van de onderbouw en de zolder;

gebouw, bouwwerk, woning en weg: hetgeen daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de bouwverordening wordt verstaan;

dienstgebouw: een gebouw dat krachtens zijn ligging gebruikt wordt ten behoeve van een op het bouwperceel aanwezig hoofdgebouw, zoals: personeelswoningen, kantoorruimten, boerderijen, garages, schuren, e.d.

werk: elke werkzaamheid aan of op een stuk grond met uitzondering van de normale exploitatiewerkzaamheden zoals: bemesting, beweiding, bewerking, enz.

Par. 2

Wijze van meten.

2-1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. goothoogte van een gebouw: van de hoogte van de bovenkant van de gootbodem, de onderzijde van de druiplijn bij hellende dakvlakken op de bovenkant van de bebording bij platte afdekking tot aan het hoogste aangrenzende punt van het afgewerkte terrein ter plaatse;
- b. bebouwde oppervlakte: de buitenwerks gemeten bebouwde oppervlakte van alle op een bouwperceel staande gebouwen gemeten op 1 m. boven het afgewerkte terrein ter plaatse of, indien het gebouw op kolommen is gebouwd, de oppervlakte van de horizontale projectie van het gebouw.

- 2-2 Grond, welke in aanmerking is en/of moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, komt niet meer in aanmerking bij de beoordeling van nieuwe bouwaanvragen, uitgezonderd die grond, welke bij het verlenen van de bouwvergunning buiten de in deze gebruiksvoorschriften gestelde minimum grenzen viel.

Par. 3. Voorschriften omtrent de bebouwing.

(de tussen haakjes geplaatste paragraafnummers verwijzen naar mede van toepassing zijnde bepalingen).

3-1 Woondoeleinden.

3-1-1 "Onder woondoeleinden- nader uit te werken"

wordt verstaan: grond bestemd voor het stichten van woonbebouwing met de daar onmiddellijk bijbehorende voorzieningen, zoals openbare en bijzondere gebouwen, winkels, een garagebedrijf, service- en benzinestations en bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut, alsmede voor de aanleg van openbare wegen en parkeergelegenheden, openbaar en gemeenschappelijk groen.

De in deze paragraaf bedoelde woonbebouwing mag uitsluitend bestaan uit ééngezinshuizen en de onmiddellijk daarbij behorende bebouwing zoals bergplaatsen, garageboxen, gebouwtjes t.b.v.wijk- of blokverwarming.

De uitwerking van deze bestemming vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in de paragrafen 5 en 6.

3-2 doeleinden van handel en bedrijf: niet van toepassing.

3-3 agrarische doeleinden: niet van toepassing

3-4 recreatieve doeleinden: niet van toepassing

3-5 verkeersdoeleinden.

3-5-1 De grond voor openbare weg is daartoe bestemd met inbegrip van de voor een goed gebruik noodzakelijke bebouwing en werken, met uitzondering van benzine-verkoopplaatsen.

3-5-2 spoorwegterrein A.

Onder Spoorwegterrein A wordt verstaan: grond bestemd voor spoorwegdoeleinden en de voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke bebouwing en overige bijbehorende werken. De maximum goothoogte bedraagt 3 m.

3-6 doeleinden van landschaps- en natuurbescherming: niet van toepassing.

3-7 Andere doeleinden van openbaar nut.

3-7-1 Onder openbare en/of bijzondere gebouwen (O.B.G.) wordt verstaan grond bestemd voor gebouwen voor doeleinden van openbaar nut of andere gebouwen met een monumentaal karakter, niet in hoofdzaak voor bewoning bestemd zijnde, zoals kerken, scholen, inrichtingen van vermaak e.a. met de daarbij behorende dienstgebouwen, waaronder ten hoogste één dienstwoning per onderdeel met een inhoud van ten minste 325 m³ en een goothoogte van ten hoogste 5.50 m., andere bouwwerken en werken, en met:
- Een maximum bebouwingspercentage van 50.
De maximum goothoogte is op de tekening aangegeven

3-7-2 De grond bestemd voor openbaar groen, berm of plantsoen is daartoe bestemd met inbegrip van de voor een goed gebruik noodzakelijke bebouwing en werken, met uitzondering van benzineverkoopplaatsen.

3-8 Overschrijding van de bebouwingsgrenzen: niet van toepassing.

3-9 Vrijstaande bijgebouwen: niet van toepassing.

3-10 Overgangsbepalingen.

3-10-1 Bouwwerken die reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, hetzij zijn gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van de bij dit plan gegeven bestemmingen en/of maten, mogen behoudens onteigening - geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:

1e. de aard van het bouwwerk in overeenstemming wordt gebracht met het plan dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of laatstelijk behoorde; als categorie in deze zin worden aangenomen:

- woningen (niet agrarisch);
- woningen met neringen en/of ambachtsbedrijven (niet agrarisch);
- agrarische bebouwing;
- bedrijfsgebouwen voor handel en nijverheid;
- openbare en/of bijzondere gebouwen;

2e. de kwantitatieve afwijkingen niet worden vergroot, tenzij Burgemeester en Wethouders in noodzakelijke gevallen vrijstelling verlenen voor een uitbreiding tot ten hoogste 50% van het aanwezige bebouwde oppervlak;

3e. bij gehele vernieuwing of verandering de bebouwingsgrens naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) niet wordt overschreden;

4e. ingeval van gehele vernieuwing of verandering na calamiteit de bebouwingsgrens naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) zo mogelijk niet wordt overschreden.

3-10-2 Voor bouwwerken, welke reeds in strijd waren met de aan dit plan voorafgaande bestemmingsplannen, is de in par. 3-10-1 sub 2e genoemde uitbreidingsmogelijkheid niet van toepassing, met dien verstande dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor een uitbreiding tot een maximum van 50% van het oppervlak dat op 17 juli 1954, voor wat betreft het gebied van het voormalige plan in hoofdzaak, en op 14 augustus 1962, voor wat betreft het gebied van het plan Dieren 1959 (oost), zijnde de data van het van kracht worden van de bedoelde voorafgaande plannen, aanwezig was.

Par. 4 Voorschriften omtrent ander gebruik van grond en opstallen.

4-1 Tuinen.

De op de kaart met tuin aangegeven gronden mogen:

- a. wanneer zij gelegen zijn tussen de openbare weg en de voorste bebouwingsgrens en bij hoekpanden mede de zijdelingse bebouwingsgrens en het in de richting van de achterperceelsgrens verlengde daarvan, uitsluitend gebruikt worden voor de aanleg van een siertuin met de daarbij behorende afscheidingen, bestratingen, keermuren e.d., mits door plaats en afmetingen hiervan het karakter van de tuin weinig zal worden aangetast;
- b. wanneer zij gelegen zijn tussen de voorste bebouwingsgrens en bij hoekpanden mede de zijdelingse bebouwingsgrens en het in de richting van de achterperceelsgrens verlengde daarvan, en de achterperceelsgrens uitsluitend gebruikt wordt voor de aanleg van een tuin met de daarin nodige bouwwerken en werken.

4-2 Afwijkend gebruik van grond en opstallen.

4-2-1 Het is verboden de in dit plan begrepen grond en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebrui-

ken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, nadat de bestemming is verwezenlijkt.

4-2-2 Het bepaalde in par. 4-2-1 is niet van toepassing op het gebruik van schoolgebouwen en op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.

4-2-3 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in par. 4-2-1 en 4-2-2 gestelde verboden.

4-2-4 Burgemeester en Wethouders gaan niet over tot het verlenen van deze vrijstelling dan nadat hun voornemen hiertoe op de gebruikelijke wijze ter openbare kennis is gebracht en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren daartegen kenbaar te maken.

Par. 5 Uitwerkplicht.

5-1 Burgemeester en Wethouders zullen, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dit plan met de daarbij behorende gebruiksvoorschriften, desgewenst in delen, nader uitwerken met inachtneming van de volgende regelen:

- a. de hoofdstructuur van het plan mag niet wezenlijk worden aangetast;
- b. het in par. 3-1-1 voorziene karakter van de wijk mag niet wezenlijk worden gewijzigd;
- c. bij de uitwerking van het plan mag slechts in geringe mate worden afgeweken van de onderlinge begrenzingen;
- d. bij de uitwerking van het plan mag de op de kaart aangegeven woningdichtheid per hectare niet met meer dan 20% worden gewijzigd.
- e. bij de uitwerking van het plan mogen ter plaatse van het buurtcentrum, meergezinshuizen worden opgenomen, mits deze niet hoger zijn dan 3 bouwlagen op een onderbouw en niet meer woningen omvatten dan ten hoogste 10% van het totaal aantal te projecteren woningen.

5-2 Op de in dit plan begrepen gronden, waarvan de bestemming nader uitgewerkt moet worden, mag slechts worden gebouwd overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders uitgewerkte plan.

5-3 Met de uitwerking van het plan zal zo mogelijk in 1970 een aanvang worden gemaakt.

5-4 Alvorens het uitgewerkte plan vast te stellen worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren schriftelijk aan B. en W. kenbaar te maken.

Par. 6 Wijzigingsbevoegdheid.

6-1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, wanneer zulks bij de uitwerking van het plan blijkt mogelijk te zijn, de in het plan reeds vastgestelde tracé's van de hoofdontsluitingswegen enigermate te wijzigen.

6-2 Alvorens tot de in par. 6-1 bedoelde wijzigingen over te gaan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren schriftelijk aan B. en W. kenbaar te maken.

Par. 7 Vrijstellingsbevoegdheid en regeling voor het stellen van nadere eisen.

7-1 Vrijstellingen.

7-1-1a In afwijking van de in het plan aangegeven bestemmingen kunnen Burgemeester en Wethouders de bouw van gebouwen

en andere bouwwerken ten behoeve van publieke voorzieningen zoals transformatorhuisjes e.d. met een inhoud van ten hoogste 75 m³ toestaan, en een maximum goothoogte van 3.60 m., met uitzondering van benzine-verkoopplaatsen. Zonodig kunnen nadere eisen worden gesteld omtrent ligging, afmeting, plaats en goothoogte van deze voorzieningen.

- 7-1-1 b. Burgemeester en Wethouders gaan niet tot het verlenen van deze vrijstelling over dan nadat ~~hun voornemen hiertoe op de gebruikelijke manier bekend is gemaakt en~~ belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.

~~7-1-2 Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen een hoger bebouwingspercentage toestaan voor bebouwing in de bestemmingsklasse openbare en/of bijzondere gebouwen (par. 3.7.1) tot een maximum van 75%~~

- 7-1-3 Burgemeester en Wethouders kunnen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis daartoe aanleiding geeft, vrijstelling verlenen van de op de kaart aangegeven begrenzungen, richtingen en/of profielen van een straat, een plein of dergelijke mits de structuur van de plannen en de belangen van derden daarbij niet geschaad worden.

Par. 8

Fasering: niet van toepassing.

Par. 9

Aanlegvergunningen.

9-1

Het is verboden binnen de op de kaart aangegeven begrenzing van het plan de volgende werken - geen bouwwerken zijnde - of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning):

- a. gronden af te graven of op te hogen;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen;
 - d. boomgaarden en andere beplantingen aan te leggen;
- Het onder a gestelde geldt niet voor zover deze materie is geregeld in de provinciale ontgrondingsverordening; Het hierboven omschreven verbod geldt voorts niet voor:
- a. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
 - b. werken en werkzaamheden binnen het kader van normale tuinaanleg en tuinonderhoud;
 - c. werken en werkzaamheden, verband houdende met voor openbare doeleinden te gebruiken en door de overheid of, met toepassing van de gemeentelijke bouwexploitatieverordening door particulieren aan te leggen wegen;
 - d. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het vaststellen van het plan in uitvoering waren.

9-2

Uitvoering van het werk of de werkzaamheid is in strijd met het bestemmingsplan indien door het werk of de werkzaamheden afbreuk wordt gedaan aan het agrarisch karakter van het landschap en door de werken of de werkzaamheden het normale agrarische gebruik ten tijde van de vaststelling van het plan wordt belemmerd of wordt vervangen door een andere grondexploitatievorm.

Par. 10 Strafbepaling.

10-1 Overtreding van de verboden in de paragraaf 4-2-1 van deze Gebruiksvoorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

10-2 Wegens overtreding gepleegd door of vanwege een rechtspersoon, een vennootschap, enige andere vereniging van personen of een doelvermogen wordt op gelijke wijze gestraft de bestuurder, het lid van het bestuur of de commissaris, alsmede de personen die tot het strafbaar feit opdracht hebben gegeven of die feitelijk leiding hebben gehad bij het verboden handelen of nalaten.

Par. 11 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Gebruiksvoorschriften Dieren Noordoost (globaal plan)"