



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.

voorschriften

GEMEENTE RHEDEN



VOORSCHRIFTEN

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2. Wijze van meten	4

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3. Kernfunctiegebied	5
Artikel 4. Woondoeleinden I	7
Artikel 5. Tuinen	9
Artikel 6. Erven	10
Artikel 7. Woondoeleinden II	10
Artikel 8. Dienstwoningen	11
Artikel 9. Autoboxen	11
Artikel 10. Maatschappelijke doeleinden	12
Artikel 11. Gemengde bebouwing	14
Artikel 12. Horecabedrijf	15
Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden	16
Artikel 14. Groenvoorzieningen	18
Artikel 15. Verkeersdoeleinden	18
Artikel 16. Winkelstraat	19
Artikel 17. Spoorwegdoeleinden	20
Artikel 18. Groene ruimte	20
Artikel 19. Sportdoeleinden	20
Artikel 20. Water	22

PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 21. Gebruiksbeplanning	23
Artikel 22. Nadere eisen	23
Artikel 23. Algemene vrijstellingsbeplanning	23

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

HET PLAN

het bestemmingsplan "Rheden-West 1989" van de gemeente Rheden;

DE KAART

de tekening nummer R 71;

BESTEMMINGSVLAK

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

BESTEMMINGSGRENS

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

BOUWEN

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

BOUWWERK

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;

GEBOUW

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

BEBOUWING

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

ANDER-WERK

a. een werk, geen bouwwerk zijnde;

b. een werkzaamheid;

BOUWVLAK

een op de kaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen zijn toegelaten;

BOUWGRENS

een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

BOUWDIEPTE

de afstand tussen de voorste en de achterste bouwgrens;

BEBOUWINGSPERCENTAGE

een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak binnen een bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden;

BOUWPERCEEL

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een functioneel zelfstandige, bij elkaaar horende bebouwing is toegelaten;

BOUWPERCEELSGRENS

een grens van een bouwperceel;

BOUWLAAG

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

HOOFDGEBOUW

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

BIJGEBOUW

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een gebruikseenheid vormt, met en dienstbaar is aan een woning zoals een garage, berging, hobbyruimte, tuinhuisje, kweekkastje, volière, carport;

AANBOUW

een aan een woning aangebouwd voor bewoning bestemd gebouw, dat als een uitbreiding van de woning te beschouwen is;

FUNKTIONELE EENHEID

een (gedeelte van een) gebouw, al dan niet met bijbehorende grond, dat dient voor het onderbrengen van één zelfstandige functie;

WONING/WOONEENHEID

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

WONINGBLOK

een gebouw, dat uit tenminste twee woningen bestaat;

BEDRIJFSWONING/DIENSTWONING

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

BEDRIJFSGEBOUW

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

PUBLIEKSVOORZIENING

een voorziening waarbij op commerciële basis goederen en diensten aan het publiek worden verkocht of geleverd, uitgezonderd onderwijs-, medische en welzijnsvoorzieningen, benevens sport- en recreatievoorzieningen;

WINKEL

een gebouw dat dient voor de uitoefening van detailhandel;

VERKOOPVLOEROPPERVLAKTE

de totale (bebouwde) oppervlakte van een winkel die bestemd is als verkoop- en uitstallingsruimte, exclusief magazijn-, kantoor- en garageruimte;

DETAILHANDEL

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

GROOTHANDEL

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden;

AAN HUIS GEBONDEN BEROEP

een beroep dat in een (gedeelte van de) woning kan worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie en dat gericht is op het verlenen van diensten.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

DE BREEDTE EN DE DIEPTE VAN EEN BOUWWERK

tussen de lijnen getrokken door de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;

DE GRONDOPPERVLAKTE VAN EEN BOUWWERK

tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;

DE (BOUW)HOOGTE/DE NOKHOOGTE VAN EEN BOUWWERK

vanaf het peil (het hoogst aangrenzende punt van het aan een bouwwerk aansluitende terrein ter plaatse) tot aan de hoogste punt van het bouwwerk (schoorstenen, liftschachten e.d. niet meegerekend);

DE GOOTHOOGTE VAN EEN BOUWWERK

vanaf het peil (het hoogst aangrenzende punt van het aan een bouwwerk aansluitende terrein ter plaatse) tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

DE INHOUD VAN EEN BOUWWERK

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

DE BREEDTE VAN EEN BOUWPERCEEL

tussen de lijnen getrokken door de zijdelingse grenzen van dat bouwperceel gemeten langs de naar de weg of het voetpad gekeerde bouwgrens.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3. Kernfunctiegebied

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Kernfunctiegebied" zijn bestemd voor centrumdoeleinden in gemengde bebouwing in de vorm van:
 - a. woningen;
 - b. winkels met kantoren en magazijnen;
 - c. bedrijven met werkplaatsen, kantoren en magazijnen, uitsluitend ten behoeve van bedrijven vermeld in de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van Inrichtingen dan wel ten behoeve van bedrijven die niet vermeld staan in voornoemde categorieën, mits het betrokken bedrijf niet meer blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu dan de als zodanig vermelde bedrijven in de categorieën 1 en 4 van de Staat van Inrichtingen;
 - d. het op het moment van terinzagelegging van het plan bestaande bedrijf, uitsluitend op de daartoe aangegeven plaats in de categorie Bb (brandstoffenhandel);
 - e. horecagebouwen;
 - f. gebouwen voor de dienstverlening, zoals banken en reisbureaus.
2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen.
3. Ten aanzien van de op te richten bebouwing gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwd moet worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. gebouwen in één bouwlaag mogen worden opgericht met een maximale goothoogte van 4 m, alsmede andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 4 m;
 - c. gebouwen in één bouwlaag, gelegen in de voorste naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak tot 5m daarachter mogen een maximale breedte hebben van 35m;

- d. de voorgevels van gebouwen in twee, maximaal drie bouwlagen mogen worden opgericht in de voorste naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak tot maximaal 5 m daarachter, één en ander met inachtneming van het volgende:

	min.	max.
	m	m
diepte gebouw		15
breedte gebouw	7	35
hoogte	6	12
goothoogte	4,5	9

4. Ten aanzien van de maximum toelaatbare verkoopvloeroppervlakte geldt dat deze in de deeltkernfunctiegebieden 1 en 3 maximaal 250 m² per vestiging mag bedragen.
5. Het aantal functionele eenheden per deeltkernfunctiegebied, behoudens bovenwoningen, mag niet meer bedragen dan in onderstaande matrixtabel is aangegeven :

CATEGORIE	PUBLIEKS VOORZIENINGEN	BEDRIJVEN	WONINGEN
ZONE	max. f.e.	max. f.e.	max. f.e.
KFG 1	onbegrensd	0	2
KFG 2	onbegrensd	2	onbegrensd
KFG 3	2	2	onbegrensd

f.e. = functionele eenheid

6. Het op de plankaart aangegeven ontsluitingspunt moet op de betreffende plaats of binnen een afstand van 30 m ter weerszijde daarvan op de toeleidende weg worden aangesloten.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de functieaanduiding zoals die op de matrixtabel in de verklaring behorende bij de plankaart is aangegeven, ten behoeve van een andere functie voor het (bouw)perceel, indien blijkt dat de functie van het bouwperceel in

feite veranderd is, dan wel de wens tot voortzetting van de functie leidt (of heeft geleid) tot langdurige leegstand.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het genoemde aantal functionele eenheden per categorie binnen zone 3 van de matrixtabel teneinde het aantal functionele eenheden te vermeerderen dan wel te verminderen, mits het kern en uitloopgebied volledig benut is ten behoeve van publieksvoorzieningen en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de Rijksconsulent Economische Zaken in de provincie Gelderland.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 4. Woondoeleinden I

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden I" zijn bestemd voor het wonen in de categorieën W(v) vrijstaand, W(d) vrijstaande en dubbele, W(a) aaneengebouwd, W(s) gestapelde woningen en W(w) maximaal 3 woonwagens, alsmede waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven met het symbool ▲▲ ("detailhandel toegestaan"), detailhandel op de begane grond.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen;
3. Voor het bouwen van de hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwd moet worden binnnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. voor de op de plankaart aangegeven woningtypen dient de volgende maatvoering in acht te worden genomen:

	goothoogte	hoogte	afstand tot de zijde- lingse perceelsgrens
	max. m	max. m	max. m
W(v,d)	6	12	3
W(a)	6	12	
W(s)	7	12	

4. Voor het bouwen van de bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwd moet worden binnnen het bouwvlak en/of de bestemming "erven" (artikel 6);
 - b. de maximum goothoogte bedraagt 3,5 m
 - c. binnen de bestemming "erven" bedraagt de maximum grondoppervlakte 1/3 deel van het als zodanig bestemde gedeelte van het perceel met een maximum van 40 m²;

Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen bij woonwagens gelden de volgende bepalingen:

 - a. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 15;
 - b. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 - c. de hoogte van aanbouwen mag niet hoger zijn dan die van de betrokken woonwagen.
5. Voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt de maximum hoogte 2,5 m.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 4 genoemde maximum oppervlakte van 40 m², mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m², vermeerderd met 10% van de oppervlakte van de bestemming "erven: die overblijft na aftrek van 120 m², met een maximum van 20 m². Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.a. in verband met het overschrijden van de achterste bebouwingsgrens (tevens grens bestemming "erven") ten behoeve van een aanbouw van de woning, met een maximum diepte van 3 m en een maximale hoogte van 1 bouwlaag gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning. Indien de kap van de woning wordt doorgetrokken, mag van 1 bouwlaag worden afgeweken met inachtneming van het overige bepaalde in dit lid. Het bepaalde in lid 3 sub b ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft onverminderd van kracht.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.a. in verband met het overschrijden van de zijdelingse en/of voorste (de naar de weg gekeerde) bebouwingsgrens (tevens grens bestemming "erven en/of tuinen") ten behoeve van een aanbouw van de woning met een maximum grondoppervlak van 10 m² en een maximale hoogte

van 1 bouwlaag, gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning, mits de bebouwing wordt gesitueerd of minimaal 3 m afstand van de bestemming "verkeersdoeleinden" en/of "winkelstraat". Indien de kap van de woning wordt doorgetrokken, mag van 1 bouwlaag worden afgeweken met inachtneming van het overige bepaalde.

Het bepaalde in lid 3 sub b ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft onverminderd van kracht.

Deze vrijstelling wordt niet verleend langs de Arnhemsestraatweg, de IJsselsingel (van de Oranjeweg tot aan de sporthal Rheton) en de Zuider Parallelweg, vanwege het feit dat binnen het kader van de Wet Geluidhinder de bestaande geluidbelasting ter plaatse de maximale ontheffingsmogelijkheid overschrijdt.

9. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken van de op de plankaart aangeduide woningbouwcategorieën ten behoeve van het onderling verwisselen van de woningbouwcategorieën, mits de structurele opzet van het plan hierdoor niet geschaad wordt.
Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 5. Tuinen

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "tuinen" zijn bestemd voor siertuin.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. tuinen;
 - b. terrassen en andere verhardingen, deel uitmakende van de tuinaanleg of perceelsindeling;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. bijbehorende voorzieningen;
 - e. aanbouwen uitsluitend indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 4 lid 8 en met inachtneming van het daar bepaalde.
3. Voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt de maximale hoogte 2,5 m.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen met een gezamenlijk grondoppervlakte van ten hoogste 10 m² per bouwperceel en met een maximale goothoogte van 3,5 m.

Artikel 6. Erven

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "erven" zijn bestemd voor tuin.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. tuinen;
 - b. de in artikel 4 lid 2 genoemde bijgebouwen;
 - c. terrassen en andere verhardingen, deel uitmakende van de tuinaanleg of perceelsindeling;
 - d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - e. bijbehorende voorzieningen;
 - f. aanbouwen, uitsluitend wanneer toepassing wordt aangegeven aan het bepaalde in artikel 4 lid 7 of 8 en met inachtneming van het daar bepaalde.
3. Voor de bijgebouwen gelden de bepalingen genoemd in artikel 4 lid 4.
4. Voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt de maximale hoogte 2,5 m.

Artikel 7. Woondoeleinden II (zie toelichting paragraaf 2.12.)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "woondoeleinden II" zijn bestemd voor:
 - a. wonen (al dan niet in gestapelde vorm);
 - b. maatschappelijke doeleinden;
 - c. verkeersvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. tuinen, erven, speel- en groenvoorzieningen;
2. Op deze grond mag alleen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het maximum bebouwingspercentage van de hoofdgebouwen en de maximum goothoogte en hoogte zijn op de kaart aangegeven;
 - b. geluidgevoelige bebouwing dient gesitueerd te worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - c. de op te richten woonbebouwing moet passen binnen de bestemming "woondoeleinden I" volgens artikel 4 van deze voorschriften;
 - d. het aantal al dan niet (overdekte) openbare parkeer- en stallingsplaatsen voor personenauto's dient tenminste 1,4 parkeerplaats per eengezinswoning en 0,5 parkeerplaats per wooneenheid te zijn;

- e. op het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de bestemming "verkeersdoeleinden" en het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn artikel 5 en/of artikel 10, leden 6 en 7, van deze voorschriften van toepassing;
 - f. op het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de achtergevel van de woning en de achterste perceelsgrens is artikel 6 van deze voorschriften van toepassing.
3. Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 8. Dienstwoningen

1. Ten aanzien van dienst- en/of bedrijfswoningen als bedoeld in de artikelen 10, 12, 13 en 20 gelden, voor zover in de genoemde artikelen niet anders is bepaald, de volgende regelen.
- Per bedrijf of instelling is, binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, het eventueel voor de bestemming aangegeven bebouwingspercentage en de voor de bestemming geldende maten, één vrijstaande of ingebouwde dienstwoning toegestaan.
- Wanneer de woning als vrijstaand gebouw wordt gebouwd, bedraagt de goothoogte ten hoogste 6 m, de bouwdiepte ten hoogste 10 m en de minimale breedte 5 m.
2. Dienstwoningen zijn niet toegestaan op meer dan 10 m afstand van de openbare weg.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een terreinoppervlakte van meer dan 1.000 m² vrijstelling verlenen voor een tweede dienst- of bedrijfswoning die voldoet aan de hiervoor gestelde bepalingen.

Artikel 9. Autoboxen

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "autoboxen" zijn bestemd voor het stallen van motorvoertuigen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van de gebouwen geldt de volgende bepaling: gebouwd moet worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

Artikel 10. Maatschappelijke doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen "maatschappelijke doeleinden" zijn bestemd voor:
 - a. bejaardenoorden (b);
 - b. scholen (s);
 - c. welzijnsvoorzieningen (w);
 - d. medische voorzieningen (m);
 - e. kerken (k);
 - f. openbare nutsvoorzieningen (n);
 - g. dienstwoningen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. bijbehorende voorzieningen, zoals groen, speel- en parkeervoorzieningen.
3. Voor het bouwen van de hoofd- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwd moet worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. het bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale hoogte zijn op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van dienstwoningen geldt hetgeen in artikel 8 Dienstwoningen is bepaald.
5. Voor het bouwen van de bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,5 m.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het overschrijden van het bouwvlak van bijgebouwen door en het bouwen buiten het bouwvlak van bijgebouwen, zoals garageboxen, bergplaatsen en rijwielstallingen, mits:
 - a. de grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² (per gevestigde instelling/complex);
 - b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - c. de naar de weg gekeerde bouwgrenzen of de verlengden daarvan niet worden overschreden;

- d. de bijgebouwen tot op de perceelsgrenzen worden gebouwd.
- 7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 6 genoemde oppervlakte van 40 m² tot een maximum van 60 m².
- 8. Het is verboden, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, in de bestemming "maatschappelijke doeleinden", categorie bejaardenoord de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b. het vellen en rooien van houtgewas.
- 9. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het andere-werk dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend, onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden genomen.
- 10. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 11. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken van de op de plankaart aangeduide categorieën ten behoeve van het onderling verwisselen van de categorieën.
Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.
- 12. Burgemeester en Wethouders kunnen voor de in lid 1 bedoelde grond voor uitsluitend met betrekking tot gronden binnen de op de plankaart aangegeven zone, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van woonbebouwing met bijbehorende groen-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. de op te richten woonbebouwing moet passen binnen de bestemming "Woondoeleinden I" volgens artikel 4 van deze voorschriften;
 - b. het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de bestemming "verkeersdoeleinden" en de voorste bouwgrens dient tot "tuinen" overeenkomstig artikel 5 bestemd te worden;
 - c. het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de achterste bouwgrens dient tot "erven" overeenkomstig artikel 6 te worden bestemd.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

13. Burgemeester en Wethouders kunnen voor de in lid 1 bedoelde grond voor welzijnsvoorzieningen, gelegen aan de Dovenetelstraat, uitsluitend met betrekking tot gronden binnen de op de plankaart aangegeven zone, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van woonbebouwing, kantoren en bedrijven met bijbehorende groen-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende regelen:
- a. de op te richten kantoren en bedrijven moeten passen binnen de bestemming "Gemengde bebouwing" volgens artikel 11 van deze voorschriften;
 - b. het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de bestemming "verkeersdoeleinden" en de voorste bouwgrens dient tot "tuinen" overeenkomstig artikel 5 bestemd te worden;
 - c. het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de achterste bouwgrens dient tot "erven" overeenkomstig artikel 6 te worden bestemd.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 11. Gemengde bebouwing

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "gemengde bebouwing" zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven en kantoren voor zover deze zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen dan wel bedrijven en kantoren die niet vermeld staan in vernoemde categorieën, mits de betrokken instelling niet meer blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu dan de als zodanig vermelde instellingen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen;
 - b. woningen;
 - c. waar dit op de plankaart is aangegeven, detailhandel met per vestiging een maximum verkoopvloeroppervlak van 200 m².
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. verhardingen;

- e. groenvoorzieningen, tuinen en erven;
 - f. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van de hoofd- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwd moet worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goothoogte en de maximale hoogte zijn op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,5 m.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen buiten het bouwvlak van:
- a. vitrines met een maximum grondoppervlakte van 4 m² per vitrine;
 - b. luifels met een maximale hoogte van 3,5 m en een minimale hoogte van 2,5 m, mits de weggrens niet wordt overschreden.

Artikel 12. Horecabedrijf

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "horecabedrijf" zijn bestemd voor hotels , restaurants, feest- en congreszalen, cafe's en cafetaria's en andere aan het horecabedrijf verbonden recreatieruimten en bedrijfswoningen.
2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van de hoofd- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwd moet worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. het bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale hoogte zijn op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bedrijfswoningen geldt hetgeen in artikel 8 Dienstwoningen is aangegeven.
5. Voor het bouwen van de bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,5 m.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het overschrijden van het bouwvlak door en het bouwen buiten het bouwvlak van bijgebouwen, zoals garageboxen, bergplaatsen en rijwielstallingen, mits:
 - a. de grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m² (per gevestigde instelling/complex);
 - b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3m;
 - c. de naar de weg gekeerde bouwgrenzen of de verlengden daarvan niet worden overschreden;
 - d. de bijgebouwen op de perceelsgrens worden gebouwd.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 6 genoemde oppervlakte van 40 m² tot een maximum van 60 m².
Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "bedrijfsdoeleinden" zijn bestemd voor bedrijven en kantoren zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen alsmede voor de op het moment van terinzagelegging van het plan bestaande bedrijven op de daartoe aangewezen plaats in de categorieën Ba (aannemersbedrijf), Bi (installatiebedrijf) en Bg (garagebedrijf inclusief verkooppunt voor motorbrandstoffen) en dienstwoningen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van de hoofd- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwd moet worden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. het bebouwingspercentage, de maximale goothoogte en de maximale hoogte zijn op de kaart aangegeven;
 - c. de afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

4. Voor de dienstwoningen geldt hetgeen in artikel 8 Dienstwoningen is bepaald.
5. Voor het bouwen van de bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 3,5 m.
Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen tot een maximale hoogte van 5 m voor de bouw van luifels.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van een bedrijf dat niet voorkomt in de genoemde Staat van Inrichtingen, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die wel in deze Staat van Inrichtingen voorkomen en vallen onder de categorieën 1 en 2 niet meer afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat door hinder of gevaar.
Burgemeester en Wethouders gaan niet over tot het verlenen van deze vrijstelling dan nadat zij hierover de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu hebben gehoord en nadat zij uitvoering hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 28.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60 bedragen;
 - b. de bebouwing dient overigens te voldoen aan de in lid 2 genoemde bepalingen;
 - c. na het gereedkomen van de totale bebouwing dient er op het terrein voldoende parkeergelegenheid te zijn ten behoeve van het betrokken bedrijf.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorgeschreven minimale afstand van de bedrijfsgebouwen en dienstwoningen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven bouwgrenzen niet worden overschreden.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het aanpassen van de Staat van Inrichtingen indien, als gevolg van technologische ontwikkelingen, het in een lagere of hogere categorie indelen van één of meer soorten inrichtingen uit een oogpunt van milieuhygiëne gewenst of noodzakelijk is.
Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Burgemeester en Wethouders gaan hiertoe niet over dan nadat zij de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu hebben gehoord.

10. In aanvulling op het bepaalde in artikel 21, lid 1 (algemene gebruiksbeperking) wordt onder strijdig gebruik mede verstaan:
 1. een gebruik voor opslag van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen tot een grotere hoogte dan 2 m;
 2. een gebruik ten behoeve van bedrijven als genoemd in het Besluit categorie A -Inrichtingen ex artikel 16 Wet geluidhinder;
 3. een gebruik voor detailhandel anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.
11. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10 indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 14. Groenvoorzieningen

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "groenvoorzieningen" zijn bestemd voor plantsoenen, bermen en groenstroken.
2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. beplantingen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. verhardingen;
 - d. vijvers;
 - e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - f. bijbehorende voorzieningen.
3. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
4. Voor het bouwen van de bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,5 m.

Artikel 15. Verkeersdoeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor (woon)straten met een verblijfsfunctie alsmede voor de verkeersafwikkeling.

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder mede begrepen straatmeubilair en geluidbeperkende voorzieningen met uitzondering van verkoopplaatsen voor motorbrandstoffen;
 - d. kleine gebouwtjes van openbaar nut;
 - e. bijbehorende (verkeers)voorzieningen.
3. Voor het bouwen van de gebouwtjes voor openbaar nut gelden de volgende bepalingen:
 - a. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 4 m².
 - b. de hoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de plankaart als zodanig aangeduide dwarsprofielen wijzigen in verband met verkeerstechnische redenen. Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 16. Winkelstraat

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "winkelstraat" zijn bestemd voor verkeersdoeleinden waarbij de verblijfsfunctie in verband met winkelen voorop staat.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - f. bijbehorende (verkeers)voorzieningen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor luifels bedraagt de maximale hoogte 3 m;
 - b. de maximum grondoppervlakte per vitrine bedraagt 4 m² en de maximale hoogte 2,5 m.

Artikel 17. Spoorwegdoeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor het spoorwegverkeer.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, noodzakelijk voor de exploitatie, zoals wacht- en relaishuizen, fietsenstallingen en seinpalen;
 - b. verhardingen;
 - c. rails;
 - d. bijbehorende voorzieningen.
3. Met de in lid 1 genoemde bestemming is mede in overeenstemming het gebruik van delen van deze gronden voor ander verkeer dan spoorwegverkeer (overwegen).

Artikel 18. Groene ruimte

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "groene ruimte" zijn bestemd voor semi-agrarische doeleinden.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. beplantingen;
 - b. verhardingen;
 - c. bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - d. gebouwtjes van lichte constructie, zoals schuilhutten.
 - e. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,5 m.
4. Voor het bouwen van de in lid 2 sub d bedoelde gebouwtjes geldt een maximale hoogte van 2,5 m en een maximum gezamenlijke grondoppervlakte van 20 m² per bestemd terrein.

Artikel 19. Sportdoeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "sportdoeleinden" zijn bestemd voor de binnen- en buitensportbeoefening inclusief een dienstwoning, kleed-, sanitaire en kantineruimten, pompgebouwen, lichtinstallaties e.d.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. verhardingen;

- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.
 - e. bijbehorende voorzieningen
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de maximale hoogte bedraagt 6 m tenzij op de kaart anders staat aangegeven;
 - b. het bebouwingspercentage bedraagt 15% tenzij op de kaart anders staat aangegeven.
 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,5 m.
 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 3 gestelde ten aanzien van de maximale hoogte tot maximaal 12 m. Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.
 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 4 gestelde ten aanzien van de maximale hoogte voor lichtinstallaties.
- Vrijstelling wordt niet eerder verleend dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 28 en Rijkswaterstaat is gehoord.
7. Het is verboden de in lid 1 bedoelde grond te gebruiken voor het crossen met auto's, motoren en bromfietsen en het gebruik van modelvliegtuigen.
 8. Burgemeester en Wethouders kunnen voor de in lid 1 bedoelde grond uitsluitend met betrekking tot gronden binnen de op de plankaart aangegeven zone, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van woonbebouwing met bijbehorende groen-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. de op te richten woonbebouwing moet passen binnen de bestemming "woondoeleinden I" volgens artikel 4 van deze voorschriften;
 - b. het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de bestemming "verkeersdoeleinden" en de voorste bouwgrens dient tot "tuinen" overeenkomstig artikel 5 bestemd te worden;
 - c. het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de achterste bouwgrens dient tot "erven" overeenkomstig artikel 6 te worden bestemd.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 20. Water

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor waterlopen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten bouwwerken, geen gebouw zijnde voor waterbouwkundige doeleinden.
3. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 21. Gebruiksbeplating

1. Het is verboden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen en gebruiksdoeleindenomschrijvingen.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
3. Met de bestemming in overeenstemming is het gebruik van de bebouwing als bedoeld in de bestemming "woondoeleinden I" en "woondoeleinden II" ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep .
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van andere dan vrije of aan huis gebonden beroepen door de bewoner in een ondergeschikt deel van de woning of bijgebouwen met een maximaal grondoppervlak van 40 m².
Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 22. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en aanbouwen indien en voor zover hiervoor dringende redenen aanwezig zijn in verband met een verantwoorde, stedenbouwkundige rangschikking, alsmede in verband met verkeerskundige, landschappelijke aspecten en sociale veiligheidsaspecten.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 23. Algemene vrijstellingsbeplating

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, nokhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10%;

- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkoopplaatsen van motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte hebben dan 3 m en geen grotere oppervlakte dan 25 m²;
 - c. het in geringe mate doch niet meer dan 5 m afwijken van een bestemmingsgrens, de grenzen van een bouwperceel en een bouwvlak, met dien verstande dat deze bevoegdheid niet geldt ten aanzien van de bestemming "woondoeleinden I".
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
 3. Burgemeester en wethouders gaan niet over tot het verlenen van de in lid 1 genoemde vrijstellingen, dan nadat uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 28.

Artikel 24. Algemene vrijstellingen ten behoeve van de huisvesting van gehandicapten

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5 Tuinen en artikel 6 Erven ter voorziening in de huisvesting van een gehandicapte ten aanzien van de maximum toelaatbare grondoppervlakte en de overige afmetingen van een aanbouw, mits daarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de maximum grondoppervlakte bedraagt 35 m²;
 - b. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 m;
2. Burgemeester en Wethouders gaan niet over tot het verlenen van de in lid 1 genoemde vrijstelling dan nadat aangetoond is dat er een medische indicatie aanwezig is en nadat uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 28.

Artikel 25. Vrijstelling ten behoeve van antennemasten

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan ten behoeve van de bouw van al dan niet vrijstaande draagconstructies voor antennes (met de daarbij behorende installatiekasten) tot een maximale hoogte van 15 m.

Burgemeester en Wethouders maken van deze vrijstelling geen gebruik indien de draagmasten de landschappelijke waarden of het dorpschoon onevenredig aantasten.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 26. Wijzigingsbevoegdheid voor windgeneratoren

Burgemeester en Wethouders kunnen, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten behoeve van de oprichting van draagmasten voor windgeneratoren het plan wijzigen met inachtneming van de volgende regelen:

- a. de in artikel 13 genoemde hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag worden gewijzigd in 30 m;
- b. de rotordiameter van de toelaatbare windgenerator mag niet groter zijn dan 15 m;
- c. de afstand van de uiteinden van de rotor tot de bouwperceelsgrenzen dient tenminste 1 m te bedragen, tenzij de generator dienst doet voor naast elkaar gelegen erven;
- d. de geluidproductie van de installatie ten op zichte van de dichtsbijzijnde niet tot de installatie behorende woning en/of andere geluidvoelige gebouwen niet meer bedraagt dan het met 5 dB A) vermeerderde achtergrondgeluid bij nacht.

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 27. Anticipatie bij wijziging van het plan

Wanneer Burgemeester en Wethouders ingevolge deze voorschriften bevoegd zijn het plan, op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen, mag op de in het plan als zodanig aangegeven gronden slechts worden gebouwd in overeenstemming met de geldende bestemming of het door dat College gewijzigde plan, met dien verstande dat gebouwd mag worden alvorens de goedkeuring van het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden, indien:

- a. de op te richten bebouwing overeenstemt met de bij de wijzigingsbevoegdheid gestelde grenzen en regelen;
- b. een procedure als bedoeld in artikel 28 is gevolgd;
- c. Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard dat zij tegen het toepassen van de onder a genoemde regelen geen bezwaar hebben.

Artikel 28. Procedure voor het indienen van bezwaarschriften

Wanneer zulks in de voorschriften is bepaald, moet aan belanghebbenden de gelegenheid worden geboden hun bezwaren kenbaar te maken.

Voor de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren wordt daartoe vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze of, indien dat de voorkeur verdient uit een oogpunt van doelmatigheid, door middel van rechtstreekse benadering van de belanghebbenden bekendheid gegeven.

Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen terzake bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing wordt met redenen omkleed.

Artikel 29. Overgangsbepalingen

1. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen.

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Het onder a bedoeld gebruik mag worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend gebruik.
- c. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

2. Bouwen.

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. met vrijstelling van Burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 15 % van de

grondoppervlakte van het in aanhef bedoelde bouwwerk; deze vrijstelling wordt niet verleend indien dit reeds krachtens een overgangsregeling van het tot nu toe geldende plan en deze overgangsregeling heeft plaatsgevonden;

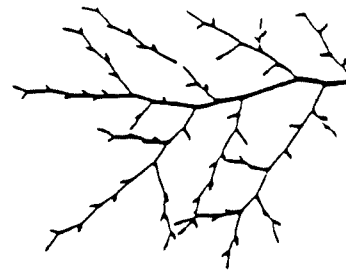
- d. indien het een complex gebouwen betreft welke elk afzonderlijk zouden mogen worden vergroot, mag de vergroting als vorenbedoeld geschieden door het oprichten van een nieuw bouwwerk in de nabijheid van de bestaande bouwwerken en overigens met inachtneming van de bepalingen van de geldende bestemming.

Artikel 30. Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 10 lid 8, 13 lid 11, 19 lid 7 en 21 lid 1 van deze voorschriften is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 31. Citeertitel

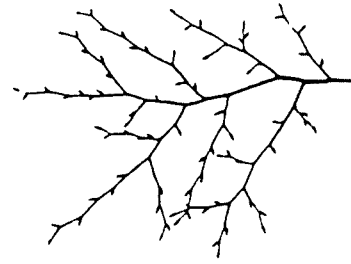
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften Rheden-West 1989".



STAAT VAN INRICHTINGEN

MET TOELICHTING

15 augustus 1984



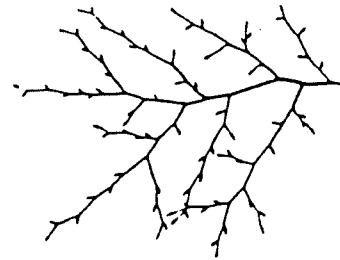
TOELICHTING OP DE IN DE STAAT VAN INRICHTINGEN GEHANTEERDE BEGRIPPEN

- Categorie 1: bedrijven of handelingen, die toelaatbaar zijn tussen, onmiddellijk naast of onder woningen, verspreid in een rustige woonomgeving.
- Categorie 2: als categorie 1, echter geconcentreerd in een wijk-, buurt- of winkelcentrum of in een straat dan wel omgeving waarin het primaat van het wonen niet wordt nagestreefd.
- Categorie 3: inrichtingen of handelingen die toelaatbaar zijn binnen drukke woonwijken (zoals bedoeld onder 2) doch -ruimtelijk- gescheiden dienen te zijn van de dichtstbijgelegen woningen.
- Categorie 4: als categorie 3, echter alleen toelaatbaar aan de rand van de woonbebouwing en/of zodanig gesitueerd, dat aan- en afvoer geen onaanvaardbare hinder voor de woonomgeving kan opleveren.
- Categorie 5: bedrijven of handelingen die geheel gescheiden dienen te zijn van woonwijken (bijv. op een industrieterrein) met een minimale afstand tot de dichtstbijgelegen woningen (m.u.v. dienstwoningen) van 100 meter.
- Categorie 6: idem als 5 maar met een minimale afstand van 250 meter.
- Categorie 7: idem maar met een minimale afstand van 500 meter.
- Categorie 8: idem, maar met een minimale afstand van 1.000 meter.

FABRIEKMATIG

Een productieproces dat is ingesteld op de fabricage van één of meerdere producten in relatief grote hoeveelheden waarbij overwegend gebruik wordt gemaakt van al dan niet door mensen bediende machines in bedrijfsgebouwen van grote omvang en afmetingen.

Toelichting: gelet op deze omschrijving ligt de conclusie dat fabriekmatig produceren dikwijls leidt tot grote bouwwerken voor de hand. Het proces en de omvang daarvan leiden daarnaast vaak tot aan- en afvoer van veel producten, grondstoffen, mensen (vervoermiddelen als (brom-)fietsen, auto's, e.d.). Ruimtelijk-planologisch gezien wordt inpassing van fabrieken in reeds bestaande (gemengde) woonomgevingen erg moeilijk, waarbij de mogelijk andere vormen van hinder die uit het productieproces voortvloeien nog buiten beschouwing worden gelaten.



KLEINSCHALIG (voor wat betreft het produktieproces in ruimtelijke zin)/**AMBACHTELIJK**

- . Een produktieproces dat is ingesteld op de fabricage van produkten van overwegend beperkte omvang in enkele exemplaren of in relatief kleine hoeveelheden in bedrijfsgebouwen van beperkte omvang.
- . Bedrijfsgebouwen zijn gebouwen die niet aanmerkelijk groter c.q. grootschaliger, hoger, of breder zijn dan de bestaande gebouwen er om heen.

Toelichting: bouweenheden hebben de neiging hoe langer hoe groter te worden naarmate de erin te vestigen bedrijven en/of instellingen in omvang toenemen. Afhankelijk van de aard en kenmerken van de omringende bebouwing dreigt er dan een te groot schaal-contrast te ontstaan en een te grote ongedifferentieerdheid (monocultuur' in bouwstijl, materiaal, kleur, activiteit en uiteindelijke bestemming. Een van de kenmerken van kleinschalige (ambachtelijke en/of verzorgende) bedrijven is dan ook dat deze zich goed laten inpassen in een eveneens kleinschalige (gemengde) woonomgeving. Groeit de omvang van zo'n bedrijf (voor wat betreft het produktieproces of de ruimtelijke schaal) dan is plaatsing op een bedrijventerrein voor de hand liggender. Dat geldt tevens voor bedrijfjes die gezamenlijk in één gebouw verzameld zijn (bedrijfsverzamelgebouwen).

VLOEROPPERVLAKTE (VO)

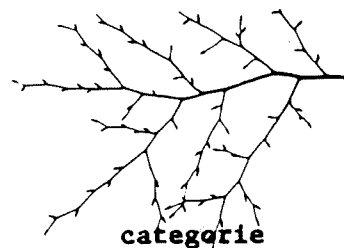
De oppervlakte van de werk(plaats)ruimten, dan wel de ruimten en overige oppervlakten waarin de bedrijfsactiviteiten c.q. handelingen plaatsvinden met betrekking tot het produktieproces. Hiertoe behoren niet de bijbehorende kantoorruimten, personeelsverblijven en magazijnen bestemd voor de levering van materialen, die overwegend in het bedrijf zelf gebruikt worden.



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
A		
aanhangwagens	. vervaardigen van - (niet voor vrachtauto's)	5
	. idem voor vrachtauto's	6
aannemersbedrijf	met een overwegend overdekte opslagplaats en met een max. onoverdekte opslagplaats van 250 m2.	4
aannemersbedrijf	anders dan hiervoor vermeld	5
aardappelmeelfabrieken	bereiden, verwerken van	8
aardappelprodukten	fabriekmatig vervaardigen van -, d.m.v. bakken, stomen, enz.	7
aardewerk	ambachtelijk vervaardigen van - met elektrische ovens	3
aardewerk	fabriekmatig vervaardigen van -, dan wel het vervaardigen van -anders dan hiervoor vermeld	6
accu's	opslaan, verhandelen van -.	4
accu's	vervaardigen, herstellen, kraken van -.	7
airconditioning	vervaardigen, herstellen van -apparatuur	5
afval	. bewaren van -, bestaande uit lompen, papier en (non-ferro) metalen met een opslagplaats van max. 250 m2.	4
	. als hiervoor, doch met een opslagplaats van meer dan 250 m2.	5
	. overslaan van -/bedrijven voor transport van -.	6
	. verbranden, verhitten van -.	8
	. bewaren, verwerken van -op een stortplaats in de open lucht alsmede de verwerking van -, anders dan hiervoor vermeld (m.u.v. de bewaring, verwerking, etc. van radio-actief -)	8
aggregaten	. verhuurbedrijf voor -.	4
	. repareren, vervaardigen van -.	5
alarminstallaties	installatiebedrijf van -.	2



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
aluminium	. zie 'metaal' . bewerken, verwerken (anodiseren, extruderen, etc.) van -, anders dan hiervoor bedoeld . bereiden van -.	 6 8
antennes	service- en installatiebedrijf van -.	2
applicatiebedrijf voor meubels	- -	3
asfalt	menginstallaties van -, bereiden van -.	7
autobanden	. servicecentrum voor -, en/of detailhandel in nieuwe of gebruikte -. . opslaan, bewerken, verwerken van -, anders dan door verhitting/verbranding (zie hiervoor 'afval')	 4 6
automobielen (<u>personenauto's</u>)	. herstellen, detailhandel, wassen van - verbonden aan een garagebedrijf of servicestation, mits zonder uitdeukerij of spuiterij, met een max. VO van 100 m2 en voldoende stallingsruimte op eigen terrein. . herstellen, detailhandel, wassen, tectyleren, uitdeuken, spuiten van -, verbonden aan een garagebedrijf of servicestation met een max. VO van 325 m2 en voldoende stallingsruimte op eigen terrein. . als hiervoor maar met een VO van meer dan 325 m2. . verhuurbedrijf voor - (zie ook taxibedrijf), mits voldoende stallingsruimte op eigen terrein . beklederij voor - . showroom voor -. . spuiten, tectyleren, uitdeuken van personenauto's	 2 3 4 4 3 2 4
automobielen (incl. vrachtauto's en autobussen)	. rijschool voor -, mits alle wagens gestald kunnen worden op eigen terrein. . rijschool voor -, anders dan hiervoor vermeld. . tectyleren, uitdeuken en spuiten van vrachtauto's en/of autobussen . herstellen en doorsmeren van <u>vrachtauto's en autobussen</u>. . sleepdienst ten behoeve van - en wraken. . keuringsstation voor -. . importeren en distribueren van -.	 2 3 5 5 5 5 6

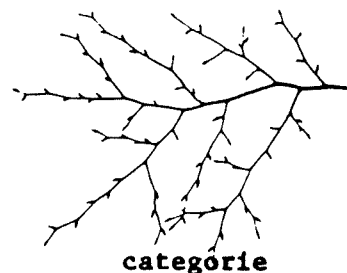


produkt, stof, artikel, bedrijf

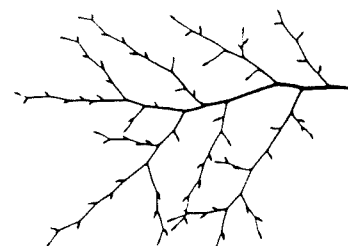
handeling

categorie

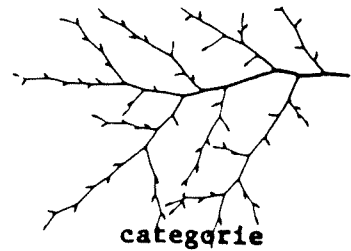
	. bewaren, bewerken, verwerken, vernietigen van voor sloop bestemde -, exclusief shredderbedrijven en m.u.v. de verwerking d.m.v. afbranden, verbranden (zie hiervoor onder 'afval'	6
	. vervaardigen van -. (in serie)	7
	. idem niet seriematig	5
azijn (tafel-/wijnazijn)	bereiden, verwerken van -.	5



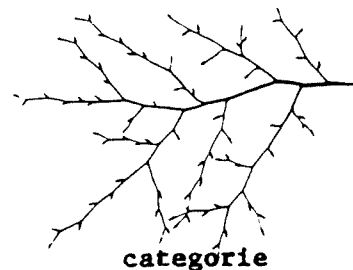
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
B		
bagger c.q. slib	bewaren, verwerken, vernietigen van -.	8
banket	zie onder 'brood'.	
beenderen	verwerken van -.	8
behangersbedrijf	- -	1
benzinstation	. met een ondergrondse opslag onder normale temperatuur en druk van vloeibare motorbrandstoffen van niet meer dan 125 m3.	3
	. idem, maar met een opslag van meer dan 125 m3.	4
bestrijdingsmiddelen	. bewaren van -.	
	. 100 kg	2
	. 100 - 1.000 kg	5
	. 1.000 - 25.000 kg	6
	. 25.000 - 200.000 kg	7
	. onbeperkt.	8
beton	bereiden, bewerken, verwerken van -.	5
betonwaren	vervaardigen van -.	5
betonboorbedrijf	mits het boren uitsluitend elders plaatsvindt.	2
bier	. het ambachtelijk en op kleine schaal brouwen van -.	3
	. het brouwen en bottelen van bier.	7
blikfabriek.		6
bliksembeveiliging	installatiebedrijf voor -.	2
bloed	drogen van -.	7
boekbinderij/brocheerderij	ambachtelijk binden, restaureren, mits zonder drukkerij.	1
bontatelier	- -	1
borduur- en brei-inrichting	- -	1



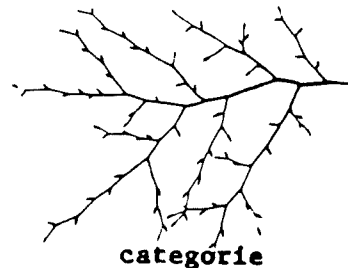
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
borstels	vervaardigen van -.	5
boten (werf)	. vervaardigen, repareren van houten c.q. polyester jachten.	5
	. vervaardigen, repareren van stalen jachten c.q. binnenschepen.	7
bouwmaterialenhandel	. met een onoverdekte opslagplaats van max. 350 m2.	4
	. idem, maar met een onoverdekte opslag- plaats van meer dan 350 m2.	5
brandbeveiliging	installatiebedrijf voor -.	1
brandblusapparaten	vervaardigen van -.	5
brandstoffen (vloeibaar) en huisbrandolie, petroleum en dieselolie	. opslag van - < 1.000 m3	5
	> 1.000 m3	6
brood- en banketbakkerij (ook koek, beschuit, chocolade, suikerwerk, etc.)	. (fabriekmatig) bakken en bereiden van -, met een max. VO van 300 m2.	4
	. idem, maar een VO van meer dan 300 m2.	5
bromfietsen en rijwielen	. herstellen van -.	2
	. vervaardigen van -.	5



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
C		
cacao	bereiden, verwerken van -.	7
carrosserieën	. uitdeuken, herstellen (zie 'automobielen') . vervaardigen, fabriekmatig assembleren van -.	6
celcuriseren	verduurzamen van hout, d.m.v. -.	5
chemisch laboratorium op proef-fabrieksschaal		5
chemische produkten (niet zijnde grootschalige chemische industrie)	vervaardigen van -.	6
chemische waterij	. verbonden aan en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse. . overige.	2 5
chocolade(werk)	zie 'brood'.	
cocosmatten	het vervaardigen van -.	5
confectie-atelier	(zie ook 'kleding').	3
compost	bereiden van -uit huisvuil en/of andere organische afvalstoffen (kleinschalig/fabriekmatig).	6
compressoren	verhuren van -.	3
conservenfabrieken	- -	6
consumptie-ijs	fabriekmatige vervaardiging van -.	5
constructiewerkplaats	. met een max. VO van 150 . met een VO van meer dan 150 m2 . open constructie werkplaatsen	4 5 6
copieerinrichting	- -	1
cosmetica	bereiden, verwerken van -.	6
creosoteren	verduurzamen van hout e.d. d.m.v. -.	7



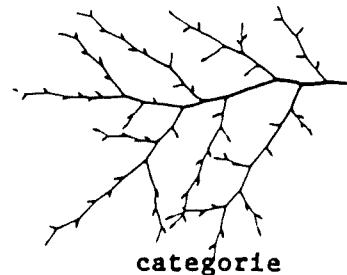
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
D		
dakdekkersbedrijf	- -	3
dekkleden	vervaardigen, impregneren van -.	5
demonstratie-inrichting	. voor exposities, m.u.v. exposities e.d. van zwaar materieel, zoals grote machines, vrachtwagens e.d. . anders dan hiervoor vermeld.	4 5
destillatie	droge -.	7
destilleerderij	- -	6
destructiebedrijf in de zin van de Destructiewet	- -	8
diamantslijperij	- -	2
dierlijke stoffen	roken, smelten, verwerken van -.	6
dineruitzendingsbedrijf	. kleinschalig. . grootschalig met eigen verzenddienst. c.a.	2 5
draad	trekken van -.	5
draadnagels	vervaardigen van -.	5
drukhouders	bewaren in de vorm van samengeperste, door samenpersing tot vloeistof ver- dichte, of onder druk in vloeistof opgeloste gassen en/of andere stoffen: <u>a niet brandbaar/niet explosief</u> . opslag van minder dan 3 m ³ . opslag van 3 - 20 m ³ . opslag van meer dan 20 m ³ <u>b brandbaar/explosief</u> . opslag van minder dan 3 m ³ . opslag van 3 tot 50 m ³ . opslag van 50 - 200 m ³ . opslag van 200 - 1.500 m ³	2 3 4 4 5 6 8
drukkerij	. voor familiedrukwerk, zonder rotatie- persen en brocheerderij. . voor handelsdrukwerk, zonder rotatie- persen. . diepdrukkerij, rotatiedrukkerij, krantendrukkerij, etc.	2 3 6
drukrollen	. vervaardigen van -.	6



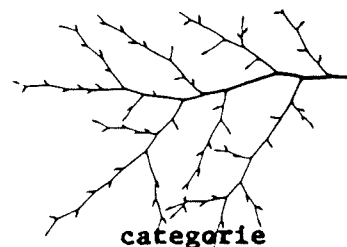
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
E		
electronische apparatuur	. opslaan, repareren van -, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse.	2
	. opslaan, repareren van -.	4
electrotechnische industrie	. vervaardigen van kleine en huishoudelijke apparatuur.	5
	. anders dan hiervoor vermeld.	6
electrotechnisch installatiebedrijf	- -	3
electrotechnisch reparatiebedrijf	. t.b.v. kleine en huishoudelijke apparatuur.	3
	. anders dan hiervoor vermeld.	5
emaille	bereiden van -. (zie ook moffelovens)	6
emblemen	vervaardigen van -.	3
essence en extracten	bereiden van -.	7
eternite (= asbestcement)	vervaardigen, verwerken van -.	7
etiketteerbedrijf	- -	3



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
F		
farmaceutische producten	. verwerken van - tot pillen/tabletten	
	e.d.	5
	. bereiden van -.	7
fotografisch bedrijf (ontwikkelcentrale)	- -	5
frisdranken, limonades	vervaardigen van -.	6



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
G		
galvaniseren	. bedrijven met een VO van max. 400 m2.	4
	. bedrijven met een VO van meer dan 400 m2.	5
gevelreinigingsbedrijf	- -	2
gist- en spiritusfabrieken	- -	7
glas	. kleinschalige/ambachtelijke bedrijven voor het snijden, slijpen, polijsten, blazen etc. van -.	4
	. fabriekmatig bereiden, blazen, etc. van -.	7
glasvezels	verwerken van -.	5
glasconstructie-atelier	- -	2
glazenwassersbedrijf	- -	2
golfkarton	vervaardigen van -.	7
goud- en zilversmidbedrijf	- -	2
graan	op-, overslag en bewerken van -.	6
gras	drogen van -.	6
graveerbedrijf	- -	2
gritstralen	in gesloten ruimten.	6
groenten	snijden, wassen, drogen, etc. van -, niet behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse.	4
grondboor- en bronbemaalingsbedrijf	- -	4



produkt, stof, artikel, bedrijf

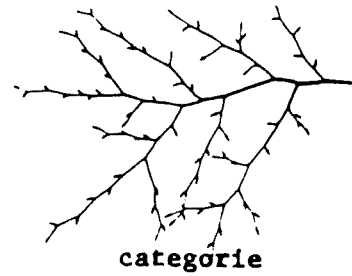
handeling

categorie

groothandelsbedrijf

in:

. auto-accessoires (personenauto's)	4
. auto-accessoires (vrachtwagens)	5
. bouwmaterialen	5
. caravans	5
. elektronische apparatuur	4
. etalage-materialen	4
. farmaceutische groothandel	4
. fotografische artikelen	4
. kleine gereedschappen	4
. grote gereedschappen	5
. glas	5
. huishoudelijke apparatuur	4
. isolatiematerialen	5
. kampeerartikelen (excl. caravans)	4
. kantoorbenodigdheden	5
. kantoormeubelen	5
. kunstnijverheidsartikelen	4
. laboratoriumbenodigdheden	5
. lederwaren	4
. loodgietersbenodigdheden, incl. sanitair	5
. metaalwaren	5
. medische apparatuur	4
. meubelen	5
. papierwaren	4
. reclame-artikelen	4
. schildersbenodigdheden	5
. schoonmaakartikelen	4
. speelgoed	5
. sportartikelen	4
. sportvisserij-artikelen	4
. textiel	4
. uurwerken	4
. verlichtingsartikelen	5
. voedings- en/of genotmiddelen	5
. woninginrichtingsbenodigdheden	5



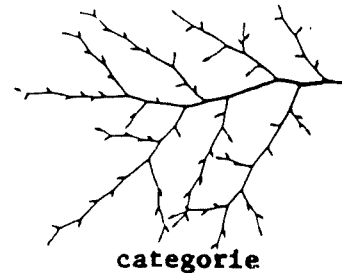
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
H		
harsen	bereiden, verwerken van -.	7
hoeden	vervaardigen van - in een atelier	2
honden-, katten- en nertsenvoer	bereiden van -.	7
houtbewerkingsatelier (kunstnijverheid)	- -	2
hout	. het machinaal bewerken van - in een kleinschalig/ambachtelijk bedrijf.	3
	. het machinaal bewerken van - anders dan hiervoor vermeld,	
	- in gesloten ruimten	5
	- anders (dus ook buiten)	6
hoveniersbedrijf	. met een max. VO van 250 m ²	2
	. met een VO van meer dan 250 m ²	4
huiden	kloppen, looien van -.	7
hijswerktuigen	opslaan, repareren van -(m.u.v. kraanwagens voor de wrakken- of sleepdienst: zie hiervoor 'automobielen')	6



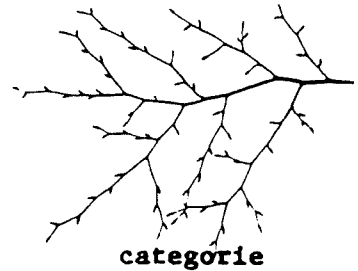
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
I		
instrumentmakerij	- -	4
inboedels	opslaan, bewaren van -.	4

J

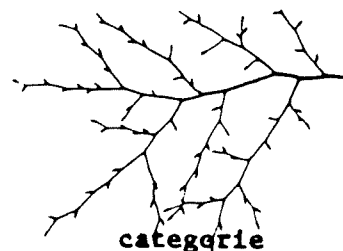
- -



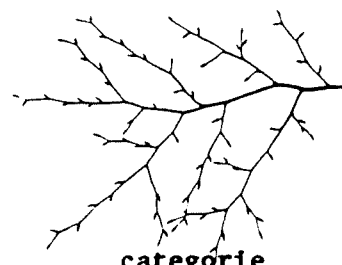
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
K		
kaarsen	. kleinschalige/ambachtelijke vervaardiging van -.	3
	. vervaardiging van -, anders dan hiervoor bedoeld (industrieel)	5
kabels	. vervaardigen van -.	6
	. afbranden van -.	8
kalk (al dan niet geblust)	bereiden, verwerken, bewaren van -.	7
kalligrafisch atelier	- -	1
kartonnagefabriek	- -	5
keramiekatelier	- -	2
keramiek (zie aardewerk)		
kledingfabrieken	- -	5
kleermakerij	- -	1
klompenmakerij	. ambachtelijke -.	2
	. fabrieksmatige -.	5
koelinstallaties	. koelcelcomplexen, vriesvemen met freon dan wel met hiermee (milieuhygiënisch) vergelijkbare koelvloeistoffen	4
	. anders dan hiervoor vermeld	6
koffie	. branden van -.	7
kolen	breken, zeven, verwerken van - (excl. cokesbereiding)	8
koperslagerij	. zonder machinale slagpersen	3
	. anders dan hiervoor vermeld	5
kuiperij	- -	3
kunstmest	opslaan van - (niet bedoeld voor direct gebruik ter plaatse)	
	. opslag van minder dan 100 ton	5
	. opslag van 100-500 ton	6
	. opslag van meer dan 500 ton	7
kunststoffen	vervaardigen van -.	8
kurkplaat	vervaardigen van -.	6



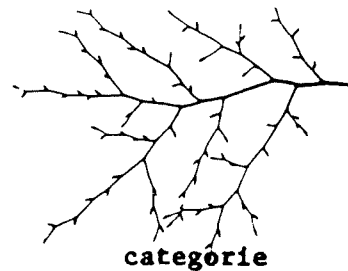
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
L		
laboratoria	- -	4
landbouwprodukten	malerijen, pellerijen, etc. van -. (excl. graan)	5
lasinrichtingen (zie constructie- werkplaats)		
lederwaren (geen leerlooierijen en schoen- of zadelmakerijen)	. het vervaardigen van - met een VO van max. 150 m2.	4
	. idem, maar met een VO van meer dan 150 m2.	5
(kunst)leer (geen schoen- of zadelmakerijen)	. het bewerken van -. . vervaardigen van -.	4 6
leerlooierijen	(zie ook 'huiden') fabriekmatig	8
lichtreclame-artikelen	het vervaardigen van -.	3
likeur	stoken van -.	6
lingerie-atelier	- -	3
loodgietersbedrijf	- -	3
LPG	bewaren, opslag (zie 'drukhouders').	
lucifers	vervaardigen van -.	7
ijmen	vervaardigen van -.	7
lijstenmakerij	- -	1



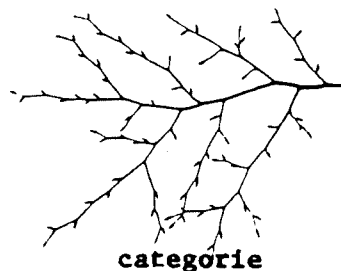
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
M		
machines	vervaardigen van -.	6
mandenvlechterij	- -	2
markiezen- en zonneschermmakers- bedrijf	- -	3
medisch en orthopedisch instru- mentenmakersbedrijf	- -	3
meel- en meelprodukten	. vervaardigen van -.	5
	. mengen van -.	3
melk- en andere zuivelprodukten	. verwerken van -.	5
mest (organisch)	. opslag van - (niet-agrarisch).	6
	. drogen van - (niet-agrarisch).	8
metaal	. fijnbewerken, forceren van -. in een werkplaats met een VO van max. 150 m2	3
	. idem, doch in een werkplaats met een VO van max. 350 m2.	4
	. idem, doch in een werkplaats met een VO van meer dan 350 m2.	5
	. bewerken, verwerken van grof -. (zie 'constructiewerkplaats')	
meubelfabriek	- -	6
mineraalwater	bereiden van -.	5
mineralen	breken, zeven van -.	7
moffelovens (zie ook 'emaille')	. inrichtingen waar moffel- en/of email- leerovens gebruikt worden met een max. VO van 350 m2.	4
	. als hiervoor, maar met een VO van meer dan 350 m2.	5
motorfietsen	. herstellen, keuren, etc. van.	
	. met een werkplaats van max. 50 m2.	3
	. idem, maar met een werkplaats van meer dan 50 m2	4
motorenrevisiebedrijf	- -	5
muziekinstrumenten	. herstellinrichting van -.	2
	. vervaardigen van -.	5



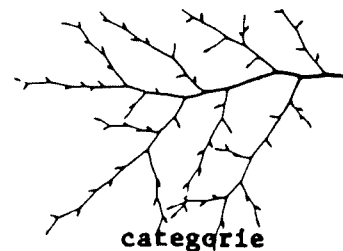
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
0		
oliën en vetten	bereiden, verwerken van -.	6
open haarden	installatiebedrijf voor -.	2
optische artikelen	het fabriekmatig vervaardigen van -.	5
overslagbedrijven voor losgestort materiaal, voorzover niet elders in deze lijst genoemd	- -	6



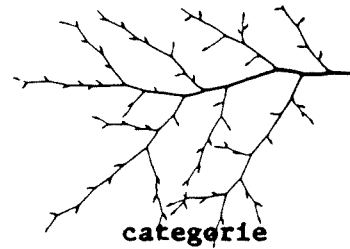
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
P		
papier	vervaardigen, verwerken van -.	7
parketvloeren(leggers)bedrijf	- -	2
patatesbakkerij	zie 'voedings- en genotmiddelen'	
plastics en plastic artikelen	. ambachtelijk en kleinschalig bewerken van -. (zonder smelten, verhitten etc.)	3
	. fabriekmatig bewerken, verwerken van -.	5
poeliersbedrijf	zie 'slachterij/slachthuis'	
poets-, was- en reinigingsmiddelen	vervaardigen van -.	5
polijsterij	- -	2
polyester	bewerken, verwerken van -.	6
polyurethaan	. bereiden van hardschuim.	6
	. bereiden van zachtschuim.	8
pompinstallaties	t.b.v. de waterbeheersing (exl. riole-ring).	4
propaan	bewaren van -. (zie onder 'drukhouders').	



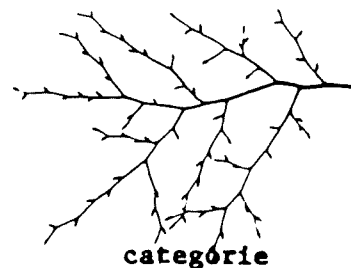
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
R		
radio- en televisiereparatie- inrichting	- -	2
reproductie-inrichting (zie ook 'drukkerij')		3
rijwielen (al dan niet met hulpmotor)	vervaardigen van -.	5
rubber(s)	. bewerken en vormen van rubberartike- len.	5
	. verwerken c.q. vulcaniseren van-.	
	. in waterfase,	
	. droog,	
	in inrichtingen met een VO van niet meer dan 175 m2.	5
	. idem, doch met een VO van meer dan 175 m2.	6
	. bereiden van schuimrubber uit natuur- rubber.	6
	. bereiden van synthetische (schuim)- (zie polyurethaan).	



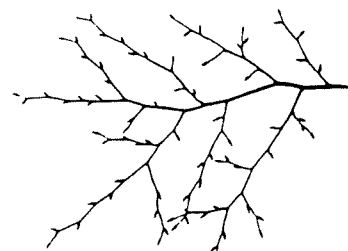
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
S		
schelpen	malen, branden van -.	7
schildersbedrijf	- -	2
schoenen	vervaardigen van -.	5
schoenherstellersbedrijf en maat- en orthopedische schoenmakerij	- -	2
schoonmaakbedrijf	- -	3
sigaren	. het maken, rollen, drogen van -. in een bedrijf met een VO van max. 150 m2.	3
	. idem, maar met een VO van meer dan 150 m2.	5
showrooms (zie 'demonstratie- inrichting')	- -	
shredderbedrijven	- -	8
slachterij/slachthuis	. met een VO van max. 500 m2 (ambachte- lijk)	3
	. met een max. VO van 1.000 m2. (fabriekmatig)	5
	. met een VO van meer dan 1.000 m2. (fabriekmatig)	7
slachtafval	bewerken, verwerken van -.	7
slib	zie onder 'bagger'	
sloperij	. in gesloten ruimten en met een opslag- en stallingsruimte van max. 400 m2.	5
	. anders dan hiervoor bedoeld.	6
smederij	. huis- en kachelsmederij, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse.	2
	. ambachtelijke -.	3
	. anders dan hiervoor bedoeld.	6
specerijmalerij	- -	6
speelgoedfabriek	- -	5



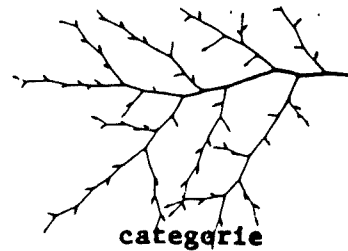
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
spuiterij (verf)	. van zaken met een geringe omvang; zie onder het spuiten van 'auto- mobielen' (personenauto's) . - van grotere constructies, zie onder het spuiten van 'automobielen (incl. vrachtauto's en autobussen').	
staal	. stralen van -, in gesloten ruimten.	6
stemmersbedrijf	- -	1
steenhouwerij/zagerij	. met een max. VO van 400 m2. . met een VO van meer dan 400 m2.	4 5
stenen (div. soorten bakstenen, dakpannen, plavuizen, tegels, etc.)	vervaardigen van -.	7
stoffeerderij	- -	2
strokarton	vervaardigen, verwerken van -.	8
stucadoorsbedrijf	- -	2
suikerwerk	zie 'brood en banket'.	
suiker	raffineren van -.	7



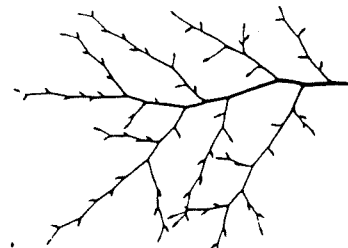
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categoríe
T		
tabak	. drogen van -: zie 'sigaren'. . ambachtelijk verwerken van -: zie 'sigaren'. . fabriekmatig verwerken van -.	6
tandtechnisch laboratorium	- -	2
tank op- en overslagbedrijven	- -	8
tapijten	vervaardigen van -.	6
tapioca	overslaan van -.	7
taxibedrijf	. mits auto's op eigen terrein worden gestald in overwegend gesloten ruimten met een max. VO van 75 m2. . anders dan hiervoor bedoeld	2 4
tegелzettersbedrijf	- -	2
tentmakerij	. ambachtelijk . fabrieksmatig	3 5
terrazzobedrijf	. met max. 250 m2 onoverdekte opslag- ruimte. . anders dan hiervoor bedoeld.	3 5
textiel	. bewerken van - in een atelier (kunst- nijverheid). . ambachtelijk drukken, weven, spinnen, verven van - . fabriekmatig drukken, spinnen, weven, verven van -. . wasserij van -: zie ook 'chemische wasserij'.	2 4 6 4
touringcarbedrijf	zie 'transportbedrijf'.	
transportbedrijf	. mits auto's op eigen terrein worden gestald in overwegend gesloten ruim- ten met een max. VO van 400 m2. . anders dan hiervoor bedoeld.	4 5
tricotage-inrichting	- -	3
tuincentrum	zie 'hoveniersbedrijf'.	



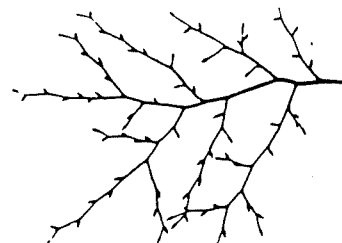
produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
U		
uurwerkreparatie-inrichting	- -	1
uurwerkfabriek	- -	5



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
V		
vaten (ketels)	. vervaardigen van - in gesloten ruimten	7
	. vervaardigen van - in open lucht	8
veevoeder	bereiden van -.	6
veilingen	voor groenten, fruit, bloemen, e.d.	5
verbandmiddelen	vervaardigen van -.	5
verf en bijbehorende brandbare vloeistoffen zoals terpentijn en wasbenzine	. opslaan van -, behorende bij en uit- sluitend bedoeld voor een bedrijf ter plaatse.	2
	. spuiten van -. (zie 'automobielen en spuiterij').	
verf c.q. lak	bereiden van -.	7
verzinkerijen	zie 'galvaniseren'.	
vis	. opslaan, bewerken, verwerken van -, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	2
	. opslaan, bewerken, verwerken (niet tot vismeel) van -.	6
	. groothandel in -.	6
vismeel	opslaan, bereiden, bewerken, verwerken van -.	8
vlas	verwerken, roten van -.	7
vleeswarenfabriek		6
voedings- en genotmiddelen (incl. halfprodukten)	. bakken in oliën en vetten van -, met een max. VO van 350 m2	4
	. bakken in oliën en vetten van -, (fabriekmatig), met een VO van meer dan 350 m2	5
vrachtwagens	zie 'automobielen' en 'transport- bedrijf'.	
vrieshuizen	zie 'koelinstallaties'.	
vuurwerk	. opslaan van -, (geen detailhandel).	8



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
W		
wagenmakerij	- -	4
wasserette (zelfbediening)	(zie ook 'chemische wasserij').	2
wasserij	zie 'textiel'.	
wegenbouwbedrijf	- -	5
wolmaniseren	verduurzamen van hout d.m.v. -.	5
wijnbottelarij	- -	2



produkt, stof, artikel, bedrijf

handeling

categorie

IJ

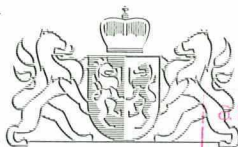
ijzer

gieten van -.

8



produkt, stof, artikel, bedrijf	handeling	categorie
Z		
zadelmakersbedrijf	- -	3
zaden	schonen, mengen van -.	5
zandstralen	zie gritstralen en staalstralen	
zeep c.q. zeepoeder	bereiden van -.	6
zetmeel	bereiden, verwerken van -.	6
zink- en zinkverbindingen	bereiden van -.	6
zuurstof	bereiden van -.	6
zwaar materieel	herstellen van -, anders dan in deze lijst bedoeld.	5



provincie
GELDERLAND

afdeling	RO/PCA/STB	bijlage	91-5
kopie aan			
31. OKT 1990		012225	
- 1.731.212			
om advies aan		afge-	aan
burg.	wethouder		

De Raad van de gemeente
RHEDEN

Arnhem, 24 oktober 1990 - nr. RG90.25177-RWG/G5212

Bestemmingsplan Rheden-West 1989

Brief d.d. 25 april 1990
van burgemeester en wethouders

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot
de goedkeuring van bovenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het plan voor het westelijk deel van het dorp Rheden is opgesteld ter actualisering van nog geldende maar verouderde bestemmingsplannen, voor het oplossen van knelpunten, het inpassen van nieuwe ontwikkelingen en voor het scheppen van een beleidsinstrument, waarmee verdere ontwikkelingen kunnen worden geleid, dan wel kunnen worden bevorderd.

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 27 maart 1990, nr. 10, van de Raad van de gemeente Rheden.
Het plan heeft na de vaststelling gedurende een maand ter inzage gelegen met ingang van 19 april 1990.
De Provinciale Planologische Commissie is gehoord.

BEZWAREN

Er is tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college een bezwaarschrift ingediend door [REDACTED] Rheden.

Reclamant is in de gelegenheid gesteld de bezwaren nader toe te lichten.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEZWAREN

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit, dat het achter zijn woning gelegen binnenterrein, dat zijn eigendom is, thans de bestemming "groene ruimte" heeft gekregen. In het nog geldende bestemmingsplan heeft het betreffende terrein de bestemming "binnenterrein A".

30 OKT. 1990

Laatstgenoemde bestemming laat een bebouwing toe ten behoeve van loodsen, bergplaatsen etc. met een bebouwingspercentage van 40. Deze bestemmingswijziging zal zeker een waardevermindering van zijn eigendom tot gevolg hebben.

De op bijlage I, behorende bij het besluit van de Raad van Rheden tot vaststelling van dit plan, vermelde opmerking, dat het betreffende binnenterrein geen ontsluiting heeft, acht reclamant onjuist. Er is immers een 4,5 m brede ontsluiting aanwezig.

BEOORDELING

In de toelichting behorende bij dit plan is vermeld, dat de niet-openbare, op binnenterreinen gelegen, groenplekken met een semi-agrarisch gebruik zijn bestemd als "groene ruimte", waarvan het open karakter zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Een dergelijk beginsel is op zichzelf wel aanvaardbaar, maar kan niet zonder meer op elk binnenterrein van toepassing worden verklaard door het leggen van genoemde bestemming. Zo ook niet in het onderhavige geval, waar geen sprake is van "kijk"groen in verband met de ligging en de niet-openbaarheid van het terrein.

Bovendien kan dit beginsel hier geen stand houden, aangezien nog vlak voor de vaststelling van dit plan een bouwvergunning is verleend voor de realisering van twee garageboxen op basis van de bestemming "binnenterrein A".

Genoemde bebouwing zou na de rechtskrachtverkrijging van het onderhavige bestemmingsplan onder de bepalingen van het overgangsrecht komen te vallen. Zulks is echter alleen aanvaardbaar, indien deze dan met het plan strijdige bebouwing binnen de planperiode van gemeentewege via aankoop of onteigening zal worden verworven. Nu zulks evenwel niet het geval blijkt te zijn, is de bestemming "groene ruimte" voor dit binnenterrein niet aanvaardbaar.

PLANBEOORDELING

Behoudens het gestelde onder BEOORDELING ten aanzien van het ingediende bezwaarschrift geeft het bestemmingsplan wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid, noch anderszins, aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

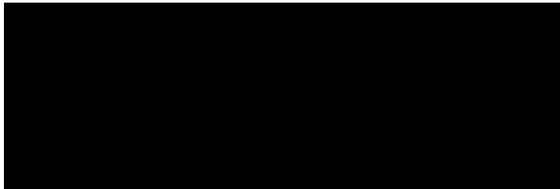
BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende:

- 1 goedkeuring onthouden aan de bestemming "groene ruimte" van het op de plankaart met een rode lijn aangegeven binnenterrein;
- 2 het bestemmingsplan voor het overige goedgekeurd.

Dit besluit is ingevolge artikel 29, lid 1, van genoemde wet onherroepelijk, behoudens ten aanzien van het plangedeelte waaraan goedkeuring is onthouden.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten



bijlagen

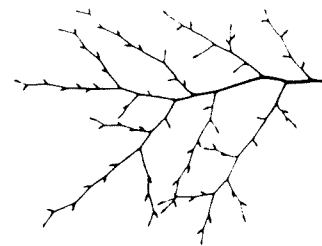
coll. 
code: sp/20350

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
V13/ROPLA
1

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Rheden-West 1989.

Aan de Gemeenteraad



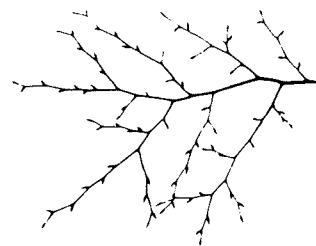
In het u thans ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan 'Rheden-West 1989' wordt in paragraaf 1.1 van de toelichting ingegaan op het waarom van dit bestemmingsplan. Gesteld werd dat het plan werd opgesteld ter actualisering van geldende, doch verouderde bestemmingsplannen, voor het oplossen van knelpunten, voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen en voor het scheppen van een beleidsinstrument waarmee in de komende jaren verdere ontwikkelingen in het plangebied kunnen worden geleid, danwel bevorderd. Ten aanzien van de actualisering van geldende plannen wordt opgemerkt dat voor delen van het plangebied geen bestemmingsplannen gelden doch 'slechts' de bouwverordening van de gemeente. Vaststelling van dit plan door uw Raad past daarom ook in het streven het gemeentelijk grondgebied te bedekken met bestemmingsplannen. Bij het wegnemen van knelpunten denken wij aan de problematiek rond de winkelvestiging in de Groenestraat. Het plan zoals u dat thans ter vaststelling wordt aangeboden, voorziet in een oplossing waarin zich alle partijen kunnen vinden. Waar het bestemmingsplan Rheden-West o.a. het inpassen van nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt bedoeld op uitvoering van de inbreidingsnotitie, behorende bij de door uw Raad vastgestelde Nota ruimtelijke ordening. Met het scheppen tenslotte van een beleidsinstrument voor de komende jaren wordt bereikt dat o.a. adequaat ingespeeld kan worden op, en richting gegeven kan worden aan ontwikkelingen bij bijv. het bejaardencentrum Rhederhof en de herinrichting van het sportcomplex aan de IJsselsingel.

Het ontwerp-bestemmingsplan, heeft in de periode van 16 juni 1989 t/m 15 juli 1989 formeel ter visie gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn 22 bezwaarschriften ingediend waarvan sommige met een handtekeningenlijst. De bezwaren hebben o.a. betrekking op het geven van een woonbestemming aan het plantsoen/trapveld De Del/De Hoge Kamp; op de voorgenomen verplaatsing van een u bekende supermarkt naar een terrein aan de Arnhemseweg; op een mogelijke afbraak van de Klaproos-gymzaal aan de Klaproosstraat en op een aantal inbreidingslokaties.

Voor de inhoud van de bezwaren verwijzen wij u naar de omschrijving in het ontwerp-raadsbesluit en naar de bezwaarschriften zelf die bij de stukken ter inzage liggen. Tevens verwijzen wij u naar het ter inzage liggende verslag van de bezwarenzittingen. Getracht is aan de bezwaren zoveel mogelijk tegemoet te komen. Voor de reacties op de bezwaren verwijzen wij u naar de overwegingen in het ontwerp-besluit.

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
V13/ROPLA
2



Wij stellen u voor dit hierbij gevoegde ontwerp-besluit te nemen. De wijzigingen die voortvloeien uit de gehele of gedeeltelijke gegronde verklaring van de bezwaren, alsmede de ambtshalve wijzigingen in de plankaart en de ambtshalve wijzigingen in de toelichting zijn verwerkt in het voor u ter inzage liggende plan. Het plan, met kaart, zoals dat ter visie heeft gelegen, ligt tevens ter inzage.

Voor de goede orde delen wij u nog mede dat ingevolge het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uw Raad binnen vier maanden na het verstrijken van de termijn van terinzagelegging, omtrent de vaststelling van het plan had moeten beslissen. Door langdurige besprekingen die vooraf gingen aan het bereiken van een oplossing voor de winkelproblematiek in de Groenestraat, kon het plan u niet binnen genoemde termijn van vier maanden ter vaststelling worden aangeboden. Het u niet tijdig kunnen aanbieden van het plan had tot gevolg dat de zogenaamde voorbereidingsbescherming voor het plangebied kwam te vervallen. Teneinde te bewerkstelligen dat die bescherming voor het kernfunctie-gebied wel werd gecontinueerd, besloot u in uw vergadering van 23 oktober jl. te verklaren dat voor dat deel van het plangebied een bestemmingsplan wordt voorbereid.

De Commissie voor Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu, waarvan het advies eveneens bij de stukken ter inzage ligt, kan zich met dit voorstel verenigen onder aantekening dat de bestemming van Ons Huis aan het Burgemeester Van Leeuwenplein, die van 'horecabedrijf' dient te zijn en voorts onder aantekening dat een deel van de commissie, te weten CDA- en VVD-fractie opteert voor een geringe uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden van het binnenterrein aan de Arnhemseweg (bezwaarschrift 9).

De Steeg, 13 februari 1989

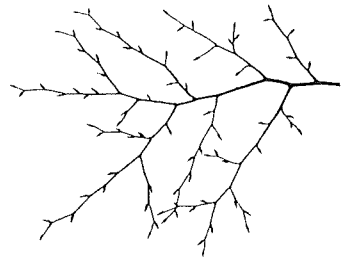
Burgemeester en Wethouders van Rheden,

T.J.Koek,
burgemeester.

A.T.Jansen,
secretaris.

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
B13/ROPLA
1



De Raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van 13 februari 1990 tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan 'Rheden-West 1989';

overwegende dat dit ontwerp-bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting met ingang van 16 juni 1989 tot en met 15 juli 1989 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die termijn bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn ingediend door:

- Kerkvoogdij Hervormde Gemeente Rheden, P.a. Dorpsstraat 70, 6991 HH Rheden;
- [REDACTED]
- Rhedens Dorpsbelang, P.a. Arnhemseweg 55, 6991 DL Rheden;
- Medezeggenschapsraad en Ouderraad De Holtbanckschool, Wethouder Winterinkstraat 64, 6991 BL Rheden;
- NV Nederlandse Spoorwegen, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Aktiegroep 'Behoud zwembad Rheden', P.a. [REDACTED]
- [REDACTED]
- Rheder Enk, Willem Barendtzstraat 1, 6991 BA Rheden;
- [REDACTED]
- Stichting Mauritiusscholen, Mauritiussstraat 49, 6991 CA Rheden;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Peuterspeelzaal 'De Rakkertjes', Korenbloemstraat 1, 6991 VN Rheden;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Districtskantoor Coöp '82 u.a., Postbus 1175, 1500 AD Zaandam;
- Meerdink totaal-interieur, Groenestraat 70-72, 6991 GH Rheden;
- Vereniging voor Handel en Nijverheid 'Rheden', P.a. Groenestraat 70, 6991 GH Rheden;

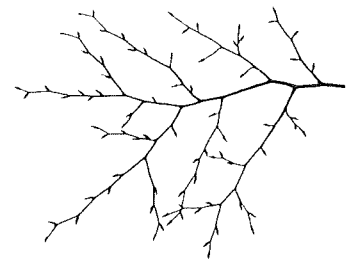
overwegende ten aanzien van de door bovengenoemde reclamanten in gebrachte bezwaren, zoals is vermeld op de bij dit besluit behorende bijlage 1;

dat in de hiervoor vermelde bijlage vervatte beoordeling van de ingediende bezwaren geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

overwegende voorts dat het noodzakelijk is, wijzigingen aan te brengen zowel in de voorschriften, de toelichting als in de plankaart wegens ingebrachte bezwaren dan wel ambtshalve;

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
B13/ROPLA
2



gezien het advies van de Commissie voor Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieu;

b e s l u i t :

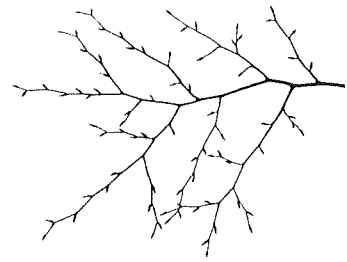
- 1 ten aanzien van de ingediende, hierboven vermelde bezwaren, overeenkomstig hetgeen is vermeld in bijlage I van dit besluit en dien tengevolge wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen:
 - a in de toelichting: de pagina's 16 (vanaf het woord 'globaal'), 17, 18, en 19; pagina 21, pagina 26, de kaartjes op pagina 32, 38 en 40, de tekst op pagina 41, op pagina 47, het kaartje op pagina 50, de tekst op pagina 53, kaartje op pagina 58, tekst pagina's 59 en 60, de pagina's 62, 63 en 64, pagina 68 en pagina 72;
 - b in de voorschriften:
 - . artikel 7, lid 2a, vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst: 'het maximum bebouwingspercentage van de hoofdgebouwen en de maximum goothoogte en hoogte zijn op de kaart aangegeven';
 - . toevoegen aan artikel 7: lid 3: 'Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing';
 - . toevoegen aan artikel 10: lid 13, luidende:
- '13 Burgemeester en Wethouders kunnen voor de in lid 1 bedoelde grond voor welzijnsvoorzieningen, gelegen aan de Dovenetelstraat, uitsluitend met betrekking tot gronden binnen de op de plankkaart aangegeven zone, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van woonbebouwing, kantoren en bedrijven met bijbehorende groen-, ontsluitings-, en parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende regelen:
 - a de op te richten kantoren en bedrijven moeten passen binnen de bestemming 'Gemengde bebouwing' volgens artikel 11 van deze voorschriften;
 - b het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en de voorste bouwgrens dient tot 'tuinen' overeenkomstig artikel 5 bestemd te worden;
 - c het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de achterste bouwgrens dient tot 'erven' overeenkomstig artikel 6 te worden bestemd. Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.
 - . toevoegen aan artikel 15, lid 4:
'Artikel 28 is van toepassing'.
 - . toevoegen aan artikel 17: lid 3, luidende:
- '3 Met de in lid 1 genoemde bestemming is mede in overeenstemming het gebruik van delen van deze gronden voor ander verkeer dan spoorwegverkeer/overwegen'.
 - . toevoegen aan artikel 19, lid 5:
'Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing'.

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10

B13/ROPLA

3



- . toevoegen aan artikel 19: lid 8, luidende:
- '8 Burgemeester en Wethouders kunnen voor de in lid 1 bedoelde grond uitsluitend met betrekking tot gronden binnen de op de plankaart aangegeven zone, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van woonbebouwing met bijbehorende groen-, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met inachtneming van de volgende regelen:
 - a de op te richten woonbebouwing moet passen binnen de bestemming 'Woondoeleinden I' volgens artikel 4 van deze voorschriften;
 - b het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en de voorste bouwgrens dient tot 'tuinen' overeenkomstig artikel 5 bestemd te worden;
 - c het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de achterste bouwgrens dient tot 'erven' overeenkomstig artikel 6 te worden bestemd.
- Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing'.
- . wijzigen artikel 21, lid 4, de zinsnede:
 - 'zijnde niet meer... van 50 m2 in:
 - 'met een maximaal grondoppervlak van 40 m2.
- . toevoegen aan artikel 22:
 - 'Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing'.
- . wijzigen het gehele artikel 28 in de volgende tekst:
 - 'Artikel 28. Procedure voor het indienen van bezwaarschriften
 - Wanneer zulks in de voorschriften is bepaald, moet aan belanghebbenden de gelegenheid worden geboden hun bezwaren kenbaar te maken.
 - Voor de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren wordt daartoe vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze of, indien dat de voorkeur verdient uit een oogpunt van doelmatigheid, door middel van rechtstreekse benadering van de belanghebbenden bekendheid gegeven.
 - Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen terzake bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna een belangafweging moet plaatsvinden. De beslissing wordt met redenen omkleed'.
- c in de plankaart, bladen 1, 2 en 3.

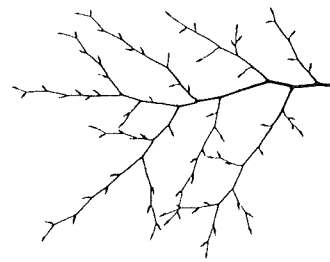
blad 1

- . Terrein De Del-De Hoge Kamp, de bestemming 'Woondoeleinden' wordt gewijzigd in 'Groenvoorzieningen';
- . het bebouwingspercentage van het terrein Worth Rhedenseweg/Mauritiusstraat, met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' wordt gewijzigd in 50;
- . de bestemming 'Verkeersdoeleinden' ter plaatse van spoorwegovergangen wordt gewijzigd in 'Spoorwegdoeleinden'.

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
B13/ROPLA

4



blad 2

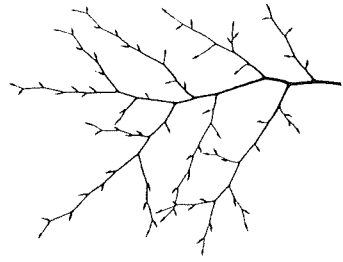
- . De bestemming 'Verkeersdoeleinden' aan de westzijde van de Mauritiusstraat tussen de Arnhemseweg en de Worth Rhedenseweg wordt gewijzigd in 'Tuinen' en 'Maatschappelijke doeleinden';
- . in de bestemming van het terrein 'Woondoeleinden II' omsloten door de Klaproosstraat, de Korenbloemstraat, de Massenweg en de Zwarte-weg wordt het op de kaart aangegeven maximum aantal woningen en bouwlagen gewijzigd in een gedifferentieerd aangegeven maximum bebouwingspercentage, maximum hoogte en goothoogte;
- . idem voor het terrein hoek Oranjeweg/Haverweg/Wethouder Winterink-straat;
- . de bestemming 'Woondoeleinden II' ter plaatse van het Rheko-terrein wordt uitgebreid aan de zijde van de IJsselsingel met verlegging van de bouwgrens en wijziging van aantallen te bouwen woningen en bouw-lagen in gedifferentieerd aangegeven maximum bebouwingspercen-tages, hoogten en goothoogten;
- . de bestemming van het terrein 'Sportdoeleinden' met wijzigings-bevoegdheid naar 'Woondoeleinden I' ter plaatse van sporthal Rheton en naaste omgeving wordt uitgebreid bij de IJsselsingel, hoek Broekveldseweg/Marijkestraat, en wordt verminderd ter plaatse van het zuid-oostelijk deel van het parkeerterrein bij de sport-hal; laatstgenoemd deel krijgt de bestemming 'Verkeersdoeleinden';
- . bij de bestemming van het terrein 'Maatschappelijke doeleinden' aan de hoek van de Worth Rhedenseweg, Haverweg en Buurtweg, wordt de bouwgrens verlegd in de richting van de Haverweg en de Buurtweg. Het bebouwingspercentage wordt gewijzigd van 70 naar 50.

blad 3

- . In de bestemming van het terrein 'Woondoeleinden II' aan de Zwarte-weg wordt het op de kaart aangegeven maximum aantal woningen en bouwlagen gewijzigd in een maximum bebouwingspercentage, hoogte en goothoogte;
- . idem voor de bestemming van het terrein aan de Massenweg, hoek Worth Rhedenseweg, met dien verstande dat de bouwgrens aan de zijde van de Massenweg verder van de Massenweg af wordt gelegd;
- . de bestemmingen van de terreinen 'Kern Functiegebied II' en 'erven' aan de noordzijde van de Arnhemseweg worden deels gewijzigd in de bestemmingen 'Woondoeleinden II' en 'Winkelstraat';

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
B13/ROPLA
5



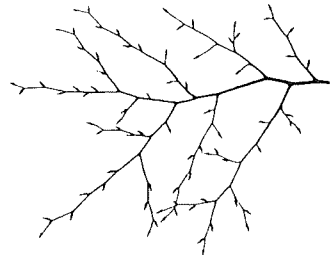
- . de bestemming van het terrein 'Kernfunctiegebied II', gelegen tussen de Groenestraat en de Steenbakkersweg wordt deels gewijzigd in 'Verkeersdoeleinden', deels uitgebreid;
 - . de bestemmingen 'Woondoeleinden I' categorie aaneengebouwde woningen, 'tuinen' en 'erven', ter plaatse van perceel Oranjeweg 30 wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.
- 2 . Mede als gevolg van gewenste actualisering en van uitspraken in het groenstructuurplan voor de kern Rheden, ambtshalve wijzigingen aan te brengen:
- a in de toelichting:
 - de pagina's 24, 41, 47 en 49;
 - b in de voorschriften;
- . in artikel 1 'Begripsomschrijvingen' wordt de definiëring van het begrip 'Bebouwingspercentage' vervangen door de volgende tekst:
'een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak binnen een bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden'.
 - . in artikel 3, wordt lid 3, sub c, vernummerd tot sub d; toegevoegd wordt een nieuw lid 3, sub c, met de volgende tekst:
- c gebouwen in één bouwlaag, gelegen in de voorste naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak tot 5m daarachter mogen een maximale breedte hebben van 35 m;
- . toevoegen aan artikel 30 'Strafrechtelijke bepaling',
na: '13, lid 11' de cijfers en het woord: '19, lid 7';
- c in de plankaart, bladen 1 en 3;

blad 1

- . In de Arnhemsestraatweg wordt op de kaart een leiding ingetekend van de Nederlandse Gasunie;
- . de bebouwingspercentages op het terrein van Rhederhof worden gewijzigd van 80 naar 50, respectievelijk van 80 naar 30;
- . de bouwgrens van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gelegen op het terrein Arnhemseweg, hoek Haverweg wordt verlegd in de richting van de Haverweg;
- . de bouwgrenzen en het bebouwingspercentage van de bestemming 'gemengde bebouwing' van een terrein aan de Europalaan (voormalige Burgemeester de Bruin-mavo) worden gewijzigd. Grenzen worden verlegd in zuidelijke richting, het bebouwingspercentage wordt gesteld op 80;

Raadsvergadering
27 maart 1990

Agendapunt 10
B13/ROPLA
6



- . de bestemming 'Verkeersdoeleinden' van stroken grond, gelegen aan de noordzijde van de Willem Barentszstraat tussen Oranjeweg en Wethouder Winterinkstraat wordt gewijzigd in 'Tuinen';
- . idem aan de zuidzijde van de Europalaan tussen de Massenweg en De Del;
- . de bestemming 'Verkeersdoeleinden' aan de Wethouder Winterinkstraat, ter plaatse van de Willem Bontekoestraat, wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Tuinen' en 'Erven';
- . de bestemming 'Groenvoorzieningen' van een terrein ten zuiden van de kruising Arnhemseweg, Oranjeweg wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Woondoeleinden I', categorie vrijstaand, en in 'Erven' en 'Tuinen'.

blad 3

- . De bestemming 'Verkeersdoeleinden' ter plaatse van de panden Gasthuisbouwing 5 en 20 en van de Methorsterweg 9, wordt gewijzigd in 'Tuinen';
- . de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en de categorie welzijnsvoorzieningen, ter plaatse van Ons Huis, Burgemeester Van Leeuwenplein wordt, gezien het gebruik van 'Ons Huis' gewijzigd in 'horecabedrijf'.

3 vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Rheden-West 1989' (plankaarten R 71, bladen 1, 2 en 3) met de bijbehorende voorschriften en de toelichting.

De Steeg, 27 maart 1990

De Raad voornoemd,

voorzitter.

secretaris.