



Plan met pdf-bestanden

Dit document maakt onderdeel uit van een (ouder) bestemmingsplan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl (alleen) in pdf-vorm beschikbaar is.

Voor het grondgebied van de gemeente Rheden zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Sinds 2010 worden bestemmingsplannen digitaal vastgesteld en vervolgens digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Sommige van de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn nog vóór die tijd vastgesteld, als analoog (zeg maar: papieren) bestemmingplan. Voor een goed overzicht van de geldende bestemmingsplannen worden nu ook analoge bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemming(en) dan alleen zichtbaar in de pdf-bestanden

Van deze oorspronkelijk analoge plannen zijn, in tegenstelling tot de bestemmingsplannen die digitaal zijn vastgesteld, de bestemmingen van gronden niet direct zichtbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij de oorspronkelijk analoge bestemmingsplannen worden de bestemming van een bepaalde locatie pas zichtbaar bij het openen van de plankaart in het desbetreffende pdf-bestand.

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

Sinds de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan voor een of meer delen van het plangebied een nieuw digitaal bestemmingsplan zijn vastgesteld. Het nieuwe (digitale) plan vervangt dan op dat onderdeel het papieren plan. Het pdf-bestand van de plankaart van het papieren bestemmingsplan is hierop niet aangepast. Raadpleeg in ieder geval www.ruimtelijkeplannen.nl om voor een bepaalde locatie te bepalen of er een later vastgesteld digitaal bestemmingsplan geldt.

Sommige kaarten kunnen op de gemeentelijke website staan

Naast de plankaart kunnen bij het bestemmingsplan aanvullend ook nog andere kaarten, zoals een milieuzoneringskaart, van toepassing zijn. Dat staat dan in de voorschriften. Als deze andere kaarten niet op www.ruimtelijkeplannen.nl staan, zijn ze te vinden op de website van de gemeente https://www.rheden.nl/Inwoners/Bouwen_verbouwen/Bestemmingsplannen.

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

De weergave van het papieren plan in het pdf-bestand is soms aangepast in het pdf-bestand, bijvoorbeeld om delen weg te laten die niet meer in werking zijn. Dit is gedaan bij omvangrijke plannen waarbij nog maar een klein deel in werking is.

Het papieren exemplaar is leidend bij dit bestemmingsplan

Dit pdf-bestand is samen met andere pdf-bestanden op deze website een weergave van het bestemmingsplan zoals dat in papieren vorm is vastgesteld. Dit papieren plan is het geldende plan. Dit kunt u bij de gemeente inzien. Bij eventuele verschillen of onduidelijkheden met de pdf-bestanden is het papieren plan, zoals dat bij de gemeente ligt, leidend: dat bepaalt welke bestemmingsregels waar gelden. Aan dit pdf-bestand kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoud Voorschriften

- Voorschriften Industrierrein Spankeren vastgesteld bij raadsbesluit van 25 mei 1971
- Herziening voorschriften Industrierrein Spankeren, d.d. 5 juli 1983, voorafgegaan door de plantoelichting van deze herziening
- Herziening voorschriften Industrierrein Spankeren, d.d. 24 september 1991

Par. 1.	Begripsbepalingen
Par. 2.	Wijze van meten
Par. 3.	Voorschriften omtrent de bebouwing.
3-1	<u>Woondoeleinden.</u>
3-1-1	open bebouwing B
3-1-2	half gesloten bebouwing B
3-2	<u>Doeleinden van handel en bedrijf</u>
3-2-1	gemengde bebouwing
3-2-2	industrieterrein A
3-2-3	industrieterrein B
3-2-4	kleine bedrijven.
3-3	<u>Agrarische doeleinden</u>
3-3-1	Agrarische bebouwing.
3-4	<u>Recreatieve doeleinden</u>
3-5	<u>Verkeersdoeleinden</u>
3-5-1	spoorwegterrein A
3-5-2	openbare weg.
3-6	<u>Doeleinden van landschaps-en natuurbescherming</u>
3-7	<u>Andere doeleinden van openbaar nut</u>
3-7-1	openbaar groen, berm en plantsoen
3-8	<u>Overschrijding van bebouwingsgrenzen</u>
3-9	<u>Vrijstaande bijgebouwen</u>
3-10	<u>Overgangsbepalingen</u>
Par. 4.	<u>Voorschriften omtrent ander gebruik van grond en opstallen</u>
4-1	<u>Tuinen</u>
4-2	<u>Afwijkend gebruik van grond en opstallen</u>
Par. 5.	Uitwerkplicht
Par. 6.	Wijzigingsbevoegdheid
Par. 7.	Vrijstellingsbevoegdheid en regeling stellen van nadere eisen
7-1	<u>Vrijstellingen</u>
7-1-1	vrijstelling t.b.v. openbare nutsvoorzieningen
7-1-2	plaatsing voorgevels
7-1-3	overschrijding voorste bebouwingsgrens
7-1-4	overschrijding achterste bebouwingsgrens
7-1-5	afwijken van voorgeschreven woningaantallen
7-1-6	vrijstelling voor meer dan één bijgebouw
7-1-7	afwijkingen na definitieve uitmeting
7-2	<u>Aan-en uitbouwen</u>
7-2-1	aan-en uitbouwen bij rijenwoningen
7-2-2	aan-en uitbouwen bij vrijstaande woningen
7-2-3	vrijstelling voor praktijkruimten
7-2-4	aan-en uitbouwen bij bedrijven
7-2-5	aangebouwde garages
7-2-6	aangebouwde garages op perceelsgrens
7-2-7	vergrote afmetingen van garages
7-3	<u>Nadere eisen</u>
7-3-1	Nadere eisen bij agrarische bebouwing.
Par. 8.	Fasering

Par. 9.	Aanlegvergunningen
Par. 10	Strafbepaling
Par. 11	Slotbepaling

Par. 1.

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

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

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

bouwdiepte: de afstand tussen de voorste en de achterste bebouwingsgrens.

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

perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;

perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;

bebouwingstrook: de strook grond omsloten door de bebouwingsgrenzen.

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

ééngezinshuis: een gebouw dat één woning omvat;

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

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

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

Par. 2.

Wijze van meten

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

- a. breedte van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
- b. goothoogte van een gebouw: van de hoogte van de bovenkant van de gootbodem, de onderzijde van de druiplijn bij hellende dakvlakken of de bovenkant van de bebording bij platte afdekking tot aan het hoogste aangrenzende punt van het afgewerkte terrein ter plaatse;
- c. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de breedte van een langs een zijdelingse perceelsgrens over de volle diepte van het perceel recht doorgaande strook, gemeten evenwijdig aan de voorgevelrooilijn;
- d. hoogte van een gebouw en andere bouwwerken: van het hoogste punt (schoorstenen, windvanen e.a. niet meegerekend) tot aan het hoogst aangrenzende punt van het afgewerkte terrein ter plaatse;
- e. bebouwde oppervlakte: de buitenwerks gemeten bebouwde oppervlakte van alle op een bouwperceel staande gebouwen, gemeten op 1 m boven het afgewerkte terrein ter plaatse;

- f. inhoud van gebouwen: de buitenwerks gemeten inhoud van de gebouwen, voor zover deze boven de begane grondvloer zijn gelegen, met inbegrip van erkers, dakkapellen, enz.;
- g. oppervlakte van een gebouw: de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw en/of bouwwerk, gemeten op 1 m boven het afgewerkte terrein ter plaatse;
- h. breedte van een bouwperceel: de kleinste der beide afstanden tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten zowel ter plaatse van de voorste als de achterste bebouwingsgrens;

2-2

Grond, welke in aanmerking is en/of moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, komt niet meer in aanmerking bij de beoordeling van nieuwe bouw-aanvragen, uitgezonderd die grond, welke bij het ver-lenen van de bouwvergunning buiten de in deze Gebruiks-voorschriften gestelde minimumgrenzen viel.

Par. 3. Voorschriften omtrent de bebouwing.

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

3-1

Woondoeleinden.

3-1-1

Onder open bebouwing B(OB) wordt verstaan: grond bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen of woningblokken van ten hoogste 6 eengezinswoningen aaneen met de bijbehorende andere bouwwerken en werken en met:

- een minimuminhoud van 325 m² per woning;
- een minimumoppervlak van 50 m² per woning;
- een minimumbreedte van 5 m voor een vrijstaande en van 6 m per woning voor woningblokken;
- een maximumgoothoogte van 6.50 m;
- een bouwdiepte van 11 m;
- een minimumperceelsbreedte van 15 m voor vrijstaande woningen;
- een minimumafstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 m bij 1-3 woningen en van 4 m bij 4-6 woningen, (par.7-1-2, 7-2-1, 7-2-6).

3-1-2

Onder half gesloten bebouwing B (HGB) wordt verstaan: grond bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen of blokken van ten hoogste 4 eengezinshuizen aaneen met de daarbij behorende andere bouwwerken en werken en met:

- een minimumbreedte van 4.50 m voor een vrijstaande woning en van 5 m per woning voor woningblokken;
- een maximumgoothoogte van 5.75 m;
- - een bouwdiepte van 9 m;
- een minimumperceelsbreedte van 15 m voor vrijstaande huizen;
- een minimumafstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens. (par.7-1-2, 7-2-1, 7-2-6).

3-2

Doeleinden van handel en bedrijf.

3-2-1

Onder Gemengde bebouwing (GB) wordt verstaan: grond bestemd voor woningen, woningen met neringen, kleine bedrijven, winkels e.d., geen industrieën of bedrijven zonder woning zijnde, met de daarbij behorende andere bouwwerken en werken met:

- een maximumgoothoogte van 6.50 m ;
- een bouwdiepte van 13 m;

Het maximumoppervlak van de bedrijfsruimten, voor zover

het betreft woningen met winkels, met neringen of met kleine bedrijven, bedraagt 200 m². Deze bedrijfsruimten moeten op de begane grond en in de bouwstrook zijn gelegen. Indien niet aaneengesloten wordt gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m te bedragen. (par.7-1-2,7-2-4,7-2-6).

3-2-2 Onder Industrieterrein A (In A) wordt verstaan: grond bestemd voor handel en nijverheid met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en werken en met:

- een maximumgoothoogte van 15 m;
 - een maximumhoogte van 20 m;
 - een minimumafstand tot de perceelsgrens van 5 m;
 - een maximumbebouwingspercentage van 50,
- Per bedrijf zijn twee eengezinswoningen ten dienste van het bedrijf toegestaan in de bestemmingsklasse open bebouwing B (OB).
(par.7-1-2,7-1-7).

*Zijnde geen
detailhandel
(zie af II)*

3-2-3 Onder Industrieterrein B (In B) wordt verstaan: grond bestemd voor handel en nijverheid met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en werken en met:

- een maximumgoothoogte van 7 m;
 - een maximumhoogte van 10 m; en
 - een minimumafstand tot de perceelsgrens van 5 m;
 - een maximumbebouwingspercentage van 50.
- Per bedrijf zijn twee eengezinswoningen ten dienste van het bedrijf toegestaan in de bestemmingsklasse open bebouwing B (OB). (719)

3-2-4 Onder Kleine bedrijven (K.B.) wordt verstaan: grond bestemd voor gebouwen, niet voor bewoning bestemd of geschikt zijnde, ten dienste van bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak produkten vervaardigen of werk verrichten ten behoeve van de bevolking ter plaatse en/of in de naaste omgeving, met de daarbij behorende andere bouwwerken en werken. Per bedrijf zijn ten hoogste twee dienstwoningen toegestaan, welke in de aan deze bestemming aangrenzende bouwstrook met de bestemming "Gemengde bebouwing " (par. 3-2-1) en in deze klasse gebouwd moeten worden.

- Het maximumperceelsoppervlak bedraagt per bedrijf 0,5 ha;
- de minimumafstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 m;
- de maximumgoothoogte 4.50 m;
- het maximumbebouwingspercentage 60. (719)

3-3

Agrarische doeleinden:

3-3-1 Onder Agrarische bebouwing (A.B) wordt verstaan: grond bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen ten dienste van de uitvoering van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende schuren, kassen, andere bouwwerken en werken en met:

- een minimumafstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 10 m;
 - een maximumgoothoogte van 5.50 m.
- (par.7-3-1).

3-4

Recreatieve doeleinden: niet van toepassing.

27 april 1930

3-5

Verkeersdoeleinden

3-5-1

Onder spoorwegterrein A wordt verstaan: grond bestemd voor spoorwegdoeleinden en de voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijke bebouwing en overige bijbehorende werken.
- De maximumgoothoogte bedraagt 4 m.

3-5-2

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

3-6

Doeleinden van landschaps- en natuurbescherming:
niet van toepassing.

3-7

Andere doeleinden van openbaar nut.

3-7-1

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

3-8

Overschrijding van de bebouwingsgrenzen.

3-8-1

Overschrijding van de voorstebouwingsgrens (voorgevel-rooilijn) is toegestaan met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden.
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits de overschrijding niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
- d. erfafscheidingen;
- e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze overschrijding in geen enkele stand meer dan 1 m bedraagt en de hijsinrichting niet lager is geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van de weg.
(par.7-1-3)

3-8-2

Overschrijding van de achterste bebouwingsgrens (achtergevel-rooilijn) is toegestaan met betrekking tot:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen voor zover de overschrijding niet meer dan 12 cm bedraagt;
- b. gevel- of kroonlijsten en overstekende daken;
- c. stoepen, trappen, terrassen en bordessen, een en ander niet hoger dan 1 m boven peil en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,50 m bedraagt;
- d. funderingen, kelderingen en koekoeken;
- e. erfafscheidingen;
- f. hijsinrichtingen aan bouwwerken;
- g. putten, leidingen en goten voor de afvoer of de verzameling van water en rioolstoffen;
- h. inrichtingen en leidingen voor de watervoorziening;
- j. antennes.

(par.7-1-4)

3-9

Vrijstaande bijgebouwen

Tussen de achterste bebouwingsgrens en/of het verlengde daarvan en de achterperceelsgrens mogen bijgebouwen zoals garages, schuren, volières e.d. worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. per perceel slechts één bijgebouw is toegestaan met een maximumgoothoogte van 2.50 m, een maximumvloeroppervlak van 16 m², indien het geen garage en van 30 m² indien het wel een garage betreft;
- b. de bijgebouwen, indien het geen garages zijn, op de achterperceelsgrens moet worden gesitueerd;
- c. als afstand tot de zijdelingse perceelsgrens die van de bestemmingsklasse van het hoofdgebouw moet worden aangehouden;
- d. indien de voorgevel van een gebouwtje dat geen garage is ten minste 8 m en van een garage ten minste 6 m achter de achterste bebouwingsgrens is gelegen, de voor het hoofdgebouw geldende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet behoeft te worden aangehouden;
- e. bij hoekpanden het in de richting van de achterperceelsgrens verlengde van de zijdelingse bebouwingsgrens niet mag worden overschreden.
(par.7-1-6).

3-10

Overgangsbepalingen.

3-10-1

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

1. de aard van het bouwwerk in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe hij behoort of laatstelijk behoorde; als categorie in deze zin worden aangenomen:
 - woningen (niet agrarisch);
 - woningen met neringen en/of ambachtsbedrijven (niet agrarisch);
 - agrarische bebouwing;
 - bedrijfsgebouwen voor handel en nijverheid;
 - openbare en/of bijzondere gebouwen;
2. de kwantitatieve afwijkingen niet worden vergroot, tenzij Burgemeester en Wethouders in noodzakelijke gevallen een uitbreiding van ten hoogste 50% van het aanwezige bebouwde oppervlak toestaan;
3. bij gehele vernieuwing of verandering de bebouwingsgrens naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) niet wordt overschreden;
4. ingeval van gehele vernieuwing of verandering na calamiteit de bebouwingsgrens naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) zo mogelijk niet wordt overschreden.

3-10-2

Gronden, welke ten tijde van de eerste tervisielegging van het bestemmingsplan reeds aanwijsbaar verkaveld zijn, moeten bebouwd worden met inachtneming van de bestemming van die gronden in het plan, met dien verstande, dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor een afwijking van ten hoogste 25% van de in par.3 gestelde maten indien blijkt, dat, bij de toepassing daarvan, de eigenaar van het terrein ten tijde van het van kracht worden van het plan onredelijk zou worden benadeeld.

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

Par. 4

Voorschriften omtrent ander gebruik van grond en opstallen.

4-1

Tuinen

De op de kaart met tuin aangegeven gronden mogen:

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

Voor het bouwen van aan-en uitbouwen en bijgebouwen wordt verwezen naar het bepaalde in de paragrafen 7-2 en 3-9.

4-2

Afwijkend gebruik van grond en opstallen.

- 4-2-1 Het is verboden de in dit plan begrepen grond of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming nadat deze is gerealiseerd.
- 4-2-2 Het bepaalde in par.4-2-1 is niet van toepassing op het gebruik van schoolgebouwen of op het gebruik, dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht.
- 4-2-3 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in par.4-2-1 en 4-2-2 gestelde verboden.
- 4-2-4 Burgemeester en Wethouders gaan niet over tot het verlenen van deze vrijstelling dan nadat hun voornemen hier toe op de gebruikelijke wijze ter openbare kennis is gebracht en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren daartegen kenbaar te maken.

Par. 5.

Uitwerkplicht: niet van toepassing.

Par. 6.

Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende regelen:

- a. de structurele opzet van het plan mag niet aanmerkelijk worden gewijzigd; en
- b. het karakter van de bebouwing mag niet aanmerkelijk worden gewijzigd;

c. alvorens tot wijziging over te gaan worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hiertegen schriftelijk hun bezwaren bij Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

Par.7.

Vrijstellingsbevoegdheid en regeling stellen van nadere eisen.

7-1

Vrijstellingen.

- 7-1-1a In afwijking van de in het plan aangegeven bestemmingen kunnen Burgemeester en Wethouders de bouw van gebouwen en andere bouwwerken en de aanleg van werken ten behoeve van publieke voorzieningen zoals transformatorhuisjes e.d. met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een maximumgoothoogte van 3.60 m toestaan, met uitzondering van benzineverkoopplaatsen. Zonodig kunnen nadere eisen worden gesteld omtrent plaats, ligging, afmeting en goothoogte van deze voorzieningen.
- b Burgemeester en Wethouders gaan niet tot het verlenen van deze vrijstelling over dan nadat hun voornemen hiertoe op de gebruikelijke manier bekend is gemaakt en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk bij hun College kenbaar te maken.
- 7-1-2 Plaatsing voorgevels
- a. De voorgevels van de gebouwen moeten geplaatst worden in de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens (voorgevelrooilijn), met dien verstande, dat Burgemeester en Wethouders bij de hierna te noemen bestemmingsklassen bevoegd zijn van dit voorschrift vrijstelling te verlenen voor een verschuiving van de bebouwingsgrenzen naar achteren, mits deze verschuiving niet meer bedraagt dan:
- 5 m voor de bestemmingsklasse open bebouwing B (par.3-1-1) en 4 m voor de bestemmingsklasse half gesloten bebouwing B (par.3-1-2) en gemengde bebouwing (par.3-2-1).
- b. voor zover betreft de bebouwing, als bedoeld in de bestemmingsklassen openbare en bijzondere gebouwen (par.3-7-1); industrieterrein A (par.3-2-2) en industrieterrein B (par.3-2-3) kunnen Burgemeester en Wethouders toestaan, dat de bebouwingsgrenzen naar achteren worden verschoven onder nader door hen vast te stellen voorwaarden in verband met de bestemming, de aard en de ligging van de gebouwen.
- c. de in lid a en b genoemde vrijstellingen mogen alleen dan worden verleend, wanneer de afstand tussen de achtergevelrooilijnen in een bouwblok ten minste 24 m blijft.
- 7-1-3 Van het gebod, bedoeld in par.7-1-2 sub a, kan vrijstelling worden verleend met betrekking tot:
- a. verbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken mits de werken, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het hieronder in e, sub 1 en 2 bepaalde;
- b. toegangen van bouwwerken, die de grens van de weg niet overschrijden;
- c. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, wanneer de overschrijding meer dan 12 cm bedraagt;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, wanneer de over-

Wijziging van de 'Gebruiksvoorschriften Industrieterrein Spankeren'.

Aan paragraaf 7-1 Vrijstellingen wordt een nieuw artikel 7-1-9 toegevoegd, luidende:
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de bestemmingsklassen Industrieterrein A, Industrieterrein B en Kleine Bedrijven voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens mits de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden. Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

- schrijding meer dan 12 cm bedraagt;
- e. gevel-en kroonlijsten en overstekende daken, wanneer de overschrijding meer dan 50 cm bedraagt, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
- f. erkers, balcon en galerijen, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt en mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het hierboven onder e sub 1 en 2 bepaalde;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het hierboven onder e, sub 1 en 2 bepaalde;
- h. hijsinrichtingen, niet vallende onder g van par.3-8-1, laadbruggen, stortgoten, stort-en zuigbuizen, welke in enige stand de voorste bebouwingsgrens overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van de weg;
- j. kelderingen en kelderkoekoeken;
- k. bouwwerken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen; en
- 1. inrichtingen en leidingen voor de watervoorziening.

- 7-1-4 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod de achterste bebouwingsgrens te overschrijden met betrekking tot:
- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, wanneer de overschrijding meer bedraagt dan 12 cm; en
 - b. balcon en veranda's, toegangen van gebouwen, waaronder lift-schachten, trappehuizen en galerijen, brandtrappen, terrassen en stoepen voor zover niet vallende onder par.3-8-2, sub d.

- 7-1-5 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op de kaart aangegeven aantallen woningen per bouwblok, indien bij de realisering van het plan een ander woningtype wordt gekozen dan waarin bij het opstellen werd voorzien.

- 7-1-6 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in par.3-9 sub a en b, met dien verstande, dat per perceel ten hoogste twee bijgebouwen zijn toegestaan.

- 7-1-7 Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen een hoger bebouwingspercentage toestaan voor de bestemmingsklassen Industrieterrein A en B (par.3-2-2 en 3-2-3) tot een maximum van 75 %.

- 7-1-8 Burgemeester en Wethouders kunnen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis daartoe aanleiding geeft, vrijstelling verlenen van de op de kaart aangegeven begrenzingen, richtingen en/of profielen van een straat, een plein of dergelijke, mits de structuur van de plannen en de belangen van derden daarbij niet geschaad worden.

- 7-2 Aan-en uitbouwen, bijgebouwen.

- 7-2-1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het

verbod tot het overschrijden van de achterste bebouwingsgrens voor het maken van een aan-of uitbouw bij de bestemmingsklassen: open bebouwing B (par.3-1-1), half gesloten bebouwing B (par.3-1-2) mits:

- a. de diepte van de aan-of uitbouw, gemeten vanuit de achterste bebouwingsgrens, niet meer dan 1.50 m bedraagt;
- b. de breedte van de aan-of uitbouw niet meer dan 2/5 van de gevelbreedte bedraagt; en
- c. de hoogte van de aan-of uitbouw niet meer bedraagt dan die van het vertrek, dat wordt uitgebouwd of waartegen wordt aangebouwd.

7-2-2 Indien het uitsluitend vrijstaande woningen betreft mag de in par.7-2-1, sub a genoemde maat ten hoogste 5 m bedragen en vervalt de in par.7-2-1 sub b genoemde beperking.

7-2-3 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in par.7-2-2 genoemde maat van 5 m voor een praktijkruimte, kantoor, e.d., mits de oppervlakte maximum 50 m² is.

7-2-4 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod tot het overschrijden van de achterste bebouwingsgrens voor het maken van een aan-of uitbouw bij de bestemmingsklasse: gemengde bebouwing (par.3-2-1), mits:

- a. de afstand van de achterste bebouwingsgrens tot de achtergevel van de aanbouw, gemeten in de richting van de achterperceelsgrens, niet meer dan 5 m bedraagt; en
- b. de hoogte van de aan-of uitbouw niet meer dan 4 m bedraagt.

7-2-5 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod tot het overschrijden van de zijdelingse bebouwingsgrens voor het maken van een aangebouwde garage, mits:

- a. tussen de garage en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m vrije ruimte blijft;
- b. de afstand van de achterste bebouwingsgrens tot aan de achtergevel van de aanbouw, gemeten in de richting van de achterperceelsgrens, niet meer dan 4 m bedraagt; en
- c. de maximumgoothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

7-2-6 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod tot het overschrijden van de zijdelingse bebouwingsgrens voor het maken van een aangebouwde garage, gebouwd op de zijdelingse perceelsgrens bij de bestemmingsklassen: open bebouwing B (par.3-1-1), half gesloten bebouwing B (par.3-1-2) en gemengde bebouwing (par.3-2-1), mits:

- a. de voorgevel van de aanbouw ten minste 4 m achter die van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- b. de afstand van de achterste bebouwingsgrens tot de achtergevel van de aanbouw, gemeten in de richting van de achterperceelsgrens, niet meer dan 4 m bedraagt; en
- c. de maximumgoothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

7-2-7 Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde in par. 7-2-5, sub b en par.7-2-6 sub b vrijstelling verlenen ingeval de garage moet dienen voor het stallen van meer dan één auto of van een auto met aanhangwagen. Het bepaalde in par.7-1-1 sub b is mede hierop van toepassing.

7-3 Nadere eisen.

7-3-1 Ten aanzien van de agrarische bedrijven welke gevestigd zijn op de kadastrale percelen gemeente Dieren sectie R nrs.125 en 450, beide gedeeltelijk, gelegen aan de Overweg en het perceel gemeente Dieren sectie R nr.336 gedeeltelijk, gelegen aan de

Böckhorsterweg wordt als nadere eis gesteld dat hier geen veredelings-of vermeerderingsbedrijven, zoals kalver-, varkens-en pluimvee- fokkerijen en- mesterijen mogen worden gevestigd.

Par. 8. Fasering: niet van toepassing

Par. 9. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.

Par. 10. Strafbepaling.

10-1 Overtreding van het verbod genoemd in par.4-2-1 van deze Gebruiksvoorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

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

Par. 11. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
" Gebruiksvoorschriften industrieterrein Spankeren".

2B1

PARTIELE HERZIENING VAN DE VOORSCHRIFTEN
VAN DE BESTEMMINGSPLANNEN

- . Dieren 1959
- . Rheden 1963
- . Industrierrein Spankeren
- . Spankeren 1A
- . Herziening industrierrein Priesnitzlaan
- . Industrierrein De Beemd
- . Industrierrein Dieren-Oost

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente RHEDEN
d.d. 5 juli 1983 , Nr. 9

De Secretaris van Rheden.

A. van der Grinten



GEMEENTE RHEDEN



Partiële herziening van de voorschriften van
de bestemmingsplannen

- . Dieren 1959
- . Rheden 1963
- . Industrieterrein Spankeren
- . Spankeren 1A
- . Herziening Industrieterrein Priesnitzlaan
- . Industrieterrein De Beemd
- . Industrieterrein Dieren-Oost

Toelichting en voorschriften

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 5 juli 1983

nr. 9

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland

d.d.

nr.

GEMEENTE RHEDEN

Dienst van Gemeentewerken

Afdeling Stedebouw

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van
februari 1984, nr. RO2100/5-ROV/G5214
van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend, de griffier der Staten

V. I.



TOELICHTING.

Verdeeld over de dorpen Velp, Rheden, Dieren en Spankeren bevinden zich in de gemeente Rheden een aantal bedrijfs-terreinen. Voor zover deze aan een verharde weg zijn gelegen, zijn deze terreinen nagenoeg geheel benut. Tot deze bedrijfs-terreinen behoren niet alleen terreinen met de nadrukkelijke bestemming 'Industrieterrein' maar ook terreinen met andere bedrijfsbestemmingen zoals bijvoorbeeld: 'Binnenterrein' en 'Terrein voor kleine bedrijven'.

Voor deze gronden zijn in de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen beperkingen opgenomen met betrekking tot de toegestane bebouwing, o.a. in de vorm van bebouwingspercentages en van minimum afstanden van de gebouwen tot de perceelsgrenzen. In bijgaande tabel is een overzicht gegeven van deze beperkingen. De regeling van de *bebouwingspercentages* voor een deel van de bestemmingen 'Industrieterrein' is vrij recent. De aanleiding voor deze regeling is tweeledig. Enerzijds wordt, door de beperking die uit deze regeling voortvloeit met betrekking tot de omvang van de bedrijfsbebouwing, bereikt dat er over het algemeen voldoende ruimte overblijft om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Anderzijds wordt daarmee een (te) grootschalige omvang van de bedrijfsbebouwing en -activiteiten voorkomen, hetgeen met name van belang is wanneer het bedrijf in een woonomgeving is gelegen. Dit betreft vooral de oudere bedrijfsvestigingen op binnenterreinen e.d.

De voorgeschreven *afstanden tot de perceelsgrenzen* zijn oorspronkelijk van oudere datum. Zij vinden hun grondslag met name in overwegingen vanuit de brandpreventie (voorkomen van brandoverslag naar belendende bebouwing). Daarnaast speelt ook hier het zoveel mogelijk beperken van overlast voor de woonomgeving een rol.

Uit het onderzoek dat is ingesteld ten behoeve van het Structuurplan voor de gemeente Rheden is gebleken dat er in de gemeente een aanzienlijk tekort is aan bedrijfsterreinen, ook wanneer om uiteenlopende redenen nog niet ontsloten terreinen nabij Spankeren daarbij worden betrokken. Aanleg van nieuwe bedrijfsterreinen is, als gevolg van de ligging van de gemeente aan de rand van enerzijds het Veluwemassief en anderzijds het stroomgebied van de IJssel, vrijwel onmogelijk. Ook het streekplan Midden Gelderland verzet zich hiertegen.

Een oplossing van het tekort dient mede gezocht te worden in het beter benutten van de bestaande terreinen. Daarbij dienen overigens de behoefte aan parkeerterrein en de brandveiligheid niet uit het oog verloren te worden. Beide onderwerpen worden geregeld in de gemeentelijke bouwverordening. Slechts enkele bedrijfsvormen lenen zich voor productieprocessen op verschillende verdiepingen, zodat het bouwen van gebouwen in meerdere bouwlagen slechts in zeer beperkte mate een oplossing kan bieden. Veelal bieden de toegestane bouwhoogten daartoe wel de gelegenheid.

In planologisch opzicht kan een intensievere benutting van de bestaande bedrijfsterreinen dan ook alleen gevonden worden in een herziening van de bebouwingspercentages en/of van de afstanden tot de perceelsgrenzen.

Overzicht beperkingen op bedrijfsterreinen

bestemmingsplan/bestemming	bebouwings- percentage	afstand tot	
		perc.grens	zijd.perc.gr.
<u>Dieren 1959</u>			
art. 20 Kleine Bedrijven	60	-	5 m
art. 21 Industrierrein a	-	5 m	-
idem b	-	5 m	-
idem c	-	5 m	-
art. 24 Binnenterrein	40	3 m	-
<u>Rheden 1963</u>			
art. 30 Binnenterrein A	40	3 m	-
art. 31 idem B	35	5 m	-
art. 32 Opslagterrein	40	3 m	-
art. 33 Kleine Bedrijven	60	5 m	-
art. 34 Industrierrein A	-	5 m	-
art. 35 idem B	-	5 m	-
<u>Industrierrein Spankeren</u>			
art. 3-2-2 Ind.terrein A	50(V:75)*	5 m	-
art. 3-2-3 idem B	50(V:75)*	5 m	-
art. 3-2-4 Kleine Bedrijven	60	-	3 m
<u>Spankeren IA</u>			
art. 3-2-3 Ind.terrein B	-	5 m	-
<u>Herziening Ind.terrein Priesnitzlaan</u>			
art. 7 Ind.terrein B	40(V:60)*	5 m	-
<u>Industrierrein De Beemd</u>			
art. 3-2-1 Ind.terrein B	-	5 m	-
<u>Industrierrein Dieren-Oost</u>			
art. 3-2-1 Kleine Bedrijven	60	-	3 m
art. 3-2-2 Opslagterrein	40	3 m	-

* (V:60) wil zeggen: 'vrijstelling mogelijk tot 60%'

Uit een aantal rekenmodellen is gebleken dat een bebouwingspercentage van 50 à 60 voor industriële bedrijven over het algemeen het maximum is dat kan worden toegestaan, rekening houdend met voldoende open ruimte ten behoeve van opslag, parkeergelegenheid e.d. Buiten de in enkele voorschriften geboden vrijstellingsbevoegdheid, is voor een geringe verhoging van het bebouwingspercentage in de meeste bestemmingsplanvoorschriften inmiddels een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen: de zogenaamde 10% regeling. Voor dit onderdeel van de voorschriften wordt daarmee een over het algemeen toereikende flexibiliteit bereikt.

Anders is dit ten aanzien van de voorgeschreven afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen. Zoals uit de tabel blijkt, worden in de voorschriften ruime tot zeer ruime (3 tot 5 m) afstanden tot de perceelsgrenzen aangehouden.

De eerdergenoemde 10% regeling biedt hierbij weinig soelaas. Teneinde ook op dit punt de flexibiliteit van de voorschriften te vergroten is het gewenst een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van de voorgeschreven minimum afstand tot de perceelsgrenzen. De bebouwingsmogelijkheden van de bedrijfsterreinen worden daardoor aanzienlijk verruimd.

Bij de toepassing van de bovenomschreven vrijstellingsbevoegdheden zal een bouwplan enerzijds getoetst dienen te worden aan de eisen die vanuit de bouwverordening gesteld worden aan zowel de parkeeraccommodatie als aan de brandpreventie. Daarnaast speelt het karakter van de omgeving een zeer belangrijke rol.

Bij bedrijven die gelegen zijn op een gemeenschappelijk bedrijfsterrein zal het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheden over het algemeen niet op problemen stuiten. Er is daar immers veelal sprake van gelijkgerichte belangen.

Anders ligt het bijvoorbeeld bij bedrijven die in een woonomgeving gesitueerd zijn, waarbij wel degelijk sprake kan zijn van tegen-gestelde belangen.

Om deze reden wordt het dan ook noodzakelijk geacht de vrijstellingsbevoegdheid te koppelen aan een bezwarenprocedure, waardoor een evenwichtige belangenafweging gegarandeerd wordt. Overigens betreft het bij bedrijven in de woonomgeving meestal historisch gegroeide situaties, waarbij de bedrijfsgebouwen in enkele gevallen reeds tot op de perceelsgrenzen zijn gebouwd.

BESCHRIJVING VAN HET PLAN.

Aan de voorschriften van de bestemmingsplannen, welke in de tabel zijn genoemd, wordt een vrijstellingsbepaling toegevoegd. Daarin wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven vrijstelling te verlenen van de voorgeschreven minimum afstand tot de perceelsgrenzen, onder voorwaarde dat de bebouwingsgrenzen c.q. rooilijnen niet mogen worden overschreden. Aan deze bevoegdheid is een bezwaren-procedure voor belanghebbenden verbonden, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden.

Het ligt in het voornemen deze bepalingen ook op te nemen in de daarvoor in aanmerking komende, in ontwikkeling zijnde c.q. nog te ontwikkelen bestemmingsplannen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.

De voorgestelde wijzigingen hebben geen financiële gevolgen voor de gemeente Rheden.

VOOROVERLEG.

Met de provinciale Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting heeft vooroverleg plaatsgevonden. In eerste instantie kon men zich verenigen met de voorgestelde wijziging van de voorschriften.

Daarna werd het voorstel voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie. In haar advies van 26 juni 1981 adviseerde de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen de wijziging in de voorgestelde vorm niet vast te stellen. De aanleiding voor dit advies was het feit dat uit de jurisprudentie zou blijken dat regelingen voor brandveiligheid en parkeergelegenheid in een plan zelf getroffen moeten worden, waarbij niet teruggevallen mag worden op de aanvullende bepalingen van de bouwverordening. Recente uitspraken met betrekking tot de verhouding tussen bestemmingsplan en bouwverordening (artikel 2 lid 2 van de Woningwet) wijzen in een richting dat toch weer meer ruimte wordt gelaten voor de aanvullende werking van de bouwverordening. Ten tijde van het opstellen van het PPC advies werd vrij algemeen uit de toen voorhanden zijnde jurisprudentie afgeleid dat deze aanvullende werking van de bouwverordening steeds verder zou worden beperkt.

Met betrekking tot de onderlinge tussenruimten kan vermeld worden dat tijdens het interne overleg met de gemeentelijke brandweer is gebleken dat deze tegen de voorgestelde wijzigingen van de planvoorschriften geen bezwaar heeft.

Op grond van bovenstaande overwegingen wordt het advies van de Provinciale Planologische Commissie ter zijde gelegd.

Wijziging van de 'Bebouwingsvoorschriften Dieren 1959'.

De geldende redactie van artikel 20 Terreinen voor kleine bedrijven en van artikel 24 Binnenterrein wordt aangeduid als lid 1. Aan deze artikelen wordt een nieuw lid 2 en aan artikel 21 Industrierterreinen wordt een nieuw lid 4 toegevoegd als volgt:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven rooilijnen niet worden overschreden.

Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

Wijziging van de 'Bebouwingsvoorschriften der gemeente Rheden 1963'.

De geldende redacties van artikel 30 Binnenterrein A, artikel 31 Binnenterrein B, artikel 32 Opslagterrein en artikel 33 Kleine Bedrijven worden aangeduid als lid 1. Aan deze artikelen wordt een nieuw lid 2 en aan artikel 34 Industrierrein A en artikel 35 Industrierrein B wordt een nieuw lid 4 toegevoegd als volgt: Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven rooilijnen niet worden overschreden.

Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

Wijziging van de 'Gebruiksvoorschriften Industrieterrein Spankeren'.

Aan paragraaf 7-1 Vrijstellingen wordt een nieuw artikel 7-1-9 toegevoegd, luidende:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de bestemmingsklassen Industrieterrein A, Industrieterrein B en Kleine Bedrijven voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden. Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

Wijziging van de 'Gebruiksvoorschriften Spankeren I A'.

Aan paragraaf 7-1 Vrijstellingen worden een nieuw artikel 7-1-10 toegevoegd, luidende:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de bestemmingsklasse Industrieterrein B voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden. Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

Wijziging van de 'Voorschriften Herziening Industrieterrein Priesnitzlaan Dieren'.

Aan artikel 7 Industrieterrein B wordt een nieuw lid 12 toegevoegd luidende als volgt:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 3 voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden. Burgemeester en Wethouders gaan niet over tot het verlenen van deze vrijstelling dan nadat uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.

Wijziging van de 'Gebruiksvoorschriften Industrieterrein De Beemd te Velp'.

Aan paragraaf 7-1 Vrijstellingen wordt een nieuw artikel 7-1-5 toegevoegd luidende:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de bestemmingsklasse Industrieterrein B voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden.

Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

Wijziging van de 'Gebruiksvoorschriften Industrieterrein Dieren-Oost'.

Aan deze voorschriften wordt een paragraaf 7-1 Vrijstellingen toegevoegd met als enig artikel 7-1-1 luidende als volgt:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de bestemmingsklassen Kleine Bedrijven en Opslagterrein voorgeschreven minimum afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens, mits de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet worden overschreden. Van het voornemen tot het verlenen van deze vrijstelling wordt op de daartoe in de gemeente gebruikelijke wijze alsmede in de daarvoor in aanmerking komende nieuws- en advertentiebladen of, indien daartoe aanleiding bestaat door rechtstreekse benadering van de belanghebbenden, bekendheid gegeven. Gedurende een termijn van 14 dagen kunnen tegen dit voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders worden ingediend, waarna terzake een belangenafweging moet plaatsvinden. De beslissing moet met redenen worden omkleed.

DET6/ROPLAIJN
19 februari 1991
8

De Secretaris van Rheden.



BIJLAGE F:

betreft de gebruiksvoorschriften Industrierrein Spankeren, vastgesteld bij raadsbesluit van 25 mei 1971, nr. 12 en laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 5 juli 1983, nr. 9.

Artikel I

De tekst van de paragrafen 3.2.2.2, 3.2.2.3, 3.2.3.2 en 3.2.3.3, wordt als volgt gewijzigd:

- 3.2.2.2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in paragraaf 3.2.2.1 voor de uitoefening van detailhandel in:
- a goederen die brandgevaarlijk, explosief of milieuverstorend zijn en waarvan de verkoop uit dien hoofde bezwaarlijk is in de woonwinkelwijken;
 - b goederen die als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie ter plaatse worden vervaardigd en niet zijn aan te merken als textiel, woningtextiel daaronder begrepen, schoeisel, lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - c automobielen, boten, caravans, grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, landbouwmachines- en werktuigen en machinerieën ten behoeve van bedrijven.

Het bepaalde in paragraaf 7.1.1.1, sub b, is van overeenkomstige toepassing.

- 3.2.2.3 Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de Rijksconsulent Economische Zaken en mits ruimtelijke danwel stedenbouwkundige inpassing van het betreffende bedrijf in een winkelcentrum of woonwijk niet mogelijk is en voorts vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaats geen structurele verstoringen van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt, vrijstelling verlenen van het bepaalde in paragraaf 3.2.2.1 voor de uitoefening van detailhandel in:
- a keukens, sanitair en tegels;
 - b goederen behorende tot het assortiment van kringloopwinkels, te weten goederen die al dienst hebben gedaan of vervaardigd zijn uit materiaal dat al heeft dienst gedaan.

Het bepaalde in paragraaf 7.1.1.1, sub b, is van overeenkomstige toepassing'.

- 3.2.3.2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in paragraaf 3.2.3.1 voor de uitoefening van detailhandel in:
- a goederen die brandgevaarlijk, explosief of milieuverstorend zijn en waarvan de verkoop uit dien hoofde bezwaarlijk is in de woonwinkelwijken;
 - b goederen die als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie ter plaatse worden vervaardigd en niet zijn aan te merken als textiel, woningtextiel daaronder begrepen, schoeisel, lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;

DET6/ROPLAIJN

19 februari 1991

9

c automobielen, boten, caravans, grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, landbouwmachines- en werktuigen en machinerieën ten behoeve van bedrijven.

Het bepaalde in paragraaf 7.1.1.1, sub b, is van overeenkomstige toepassing.

3.2.3.3 Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de Rijksconsulent Economische Zaken en mits ruimtelijke danwel stedenbouwkundige inpassing van het betreffende bedrijf in een winkelcentrum of woonwijk niet mogelijk is en voorts vestiging van het betreffende bedrijf op de gekozen plaats geen structurele verstoringen van de voorzieningenstructuur met zich meebrengt, vrijstelling verlenen van het bepaalde in paragraaf 3.2.3.1 voor de uitoefening van detailhandel in:

a keukens, sanitair en tegels;

b goederen behorende tot het assortiment van kringloopwinkels, te weten goederen die al dienst hebben gedaan of vervaardigd zijn uit materiaal dat al heeft dienst gedaan.

Het bepaalde in paragraaf 7.1.1.1, sub b, van is overeenkomstige toepassing'.

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente RHEDEN
d.d. 24-9-1991, Nr. 14

De Secretaris van Rheden.



Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge artikel 28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 9 december 1991, nr. R491.56421 - Rwe11e, 5208

Mij bekend, de griffier der Staten

