



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.

Uitleg

Inhoud

Voorschriften bestemmingsplan 'De Steeg en Ellecom'

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'De Steeg en Ellecom'

Goedkeuringsbesluit GS 'De Steeg en Ellecom'

Bestemmingsplan '1^e algehele herziening bestemmingsplannen (...)' (toelichting en voorschriften)

Raadsbesluit vaststelling '1^e algehele herziening bestemmingsplannen (...)'

Bestemmingsplan 'De Steeg en Ellecom'

van de gemeente Rheden

Kaarten nummer SE 1 - 1 kaartblad De Steeg

2 kaartblad Ellecom

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordering bij besluit van 12 september 2006 - zaaknr. 2006-007006

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

H 438-11

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van 21-12-2006
no. 20067582/2

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordering bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland
zaaknr. 2006-007006, verzonden op 8 februari 2008.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

H 438-6

H 121.9

	datum	nummer besluit	resultaat
● voorontwerp	26-10-04	--	--
● ontwerp	12-05-05	--	--
● besluit gemeenteraad	21-02-06	6	gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	12-09-06	2006- 007006	goedgekeurd
● besluit afdeling bestuursrechtspraak	21-12-06	20067582 /2	goedkeuring onthouden
● besluit afdeling gedeputeerde staten	08-02-08	2006- 007006	goedgekeurd
● in werking	04-04-08		
O besluit afdeling bestuursrechtspraak			

--	--	--	--

Deel B Voorschriften

Inhoudsopgave

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 1.2	Wijze van meten en andere toepassingen	7
Artikel 1.3	Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden	8
Artikel 1.4	Leidingen	13
Artikel 1.5	Nutsgebouwen	14
Artikel 1.6	Ondergronds bouwen	15
Artikel 1.7	Aanlegvergunning	15

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1	Wonen	17
Artikel 2.2	Wonen, uit te werken	20
Artikel 2.3	Werken	20
Artikel 2.4	Voorzieningen	22
Artikel 2.5	Recreatie	24
Artikel 2.6	Groen en water	25
Artikel 2.7	Natuur	25
Artikel 2.8	Verkeer en vervoer	26

3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	27
Artikel 3.2	Antidubbeltelbepaling	27
Artikel 3.3	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	27
Artikel 3.4	Wijzigingsbevoegdheid	28
Artikel 3.5	Procedure bepaling	29
Artikel 3.6	Algemene gebruiksbepaling	29
Artikel 3.7	Overgangsbepaling voor het gebruik	30
Artikel 3.8	Overgangsbepaling voor het bouwen	30
Artikel 3.9	Algemene strafbepaling	31
Artikel 3.10	Slotbepaling	31

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|---|----------------------|---|
| a | het plan | het bestemmingsplan <i>De Steeg en Ellecom</i> van de gemeente Rheden, vervat in de plankaart, de waardenkaart en de milieuzoneringskaart, deze voorschriften en bijlage; |
| b | plankaart | de kaart, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer SE1; |
| c | waardenkaart | de kaart, bestaande uit 2 bladen, waarop de waarden van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer SE1; |
| d | milieuzoneringskaart | De kaart, bestaande uit 2 bladen, waarop de omgevingstypen in en rond het plan zijn aangewezen, tekeningnummer SE1; |
| e | bestemmingsvlak | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming; |
| f | bouwvlak | een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, deel uitmakende van het bestemmingsvlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ook gebouwen zijn toegestaan; |
| g | bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| h | bouwwerk | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun |

		vindt in of op de grond;
i	gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
j	bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
k	hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
l	bijgebouw	een al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
m	bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;
n	onderbouw	een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen;
o	bovenbouw	een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door: - een verticale verlenging van twee zijden van de onderliggende bouwlaag met 1,20 meter, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en - een verticale verlenging van de overige zijden; en welke contour niet mag worden doorbroken;
p	maaiveld	de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft,

		met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;
q	woonruimte	een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden;
r	dienstwoning	een woonruimte 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;
s	standplaats	een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;
t	woonwagen	een woonruimte die is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
u	beroep aan huis	een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerp-technisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
v	hindergevoelige functie	een woonruimte, niet zijnde een dienstwoning, alsmede een woonwagen, woonboot, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingshuis, kinderdagverblijf, onderwijsinstelling of een natuurgebied ten opzichte waarvan een bepaalde hinderafstand moet worden aangehouden door een inrichting;
w	inrichting	elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;
x	kantoor	een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te wor-

	den gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening zoals een accountantskantoor, adviesbureau of een ontwerpbureau;
y winkel	een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte;
z detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen;
aa productiegebonden detailhandel	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
bb volumineuze goederen	artikelen die vanwege de omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
cc dienstverlenend bedrijf	een inrichting met een baliefunctie en een etalage met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak respectievelijk een kleinschalige ambachtelijke inrichting, zoals een uitzendbureau, reisbureau, bankfiliaal, makelaarskantoor, kapsalon, snelfoto- ontwikkel- en kopieerservicebedrijf, videotheek en andere verhuurbedrijven, een kleine drukkerij, stoffeerderij van meubels, vioolbouwer en dergelijke, met uitzondering van een garagebedrijf; detailhandel wordt hieronder niet begrepen;

dd	maatschappelijke instelling	een bedrijf of instelling die (al dan niet op non profit basis) activiteiten ontplooid die een maatschappelijk belang dienen zoals op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur, gezondheidszorg, religie, een dansschool of een begraafplaats;
ee	horecabedrijf	een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies en van maaltijden en spijzen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaal-ruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café;
ff	daghoreca	een type horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, niet-alcoholische dranken en zwak alcoholische dranken en ondersteunend is aan en wat openingstijden betreft in het algemeen vergelijkbaar is met winkels, zoals een ijssalon, koffiehuis of tearoom;
gg	terras	een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt, buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca) bedrijf;
hh	amusementsbedrijf	een bedrijf uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het bieden van gelegenheid tot commerciële recreatie zoals een bioscoop, lasergame-, biljart- of snookercentrum en speel- en automatenhal;
ii	seksinrichting	een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater, parenclub en erotische massage-

	salon, al of niet in combinatie met elkaar;
jj maatschappelijke voorzieningen	bedrijven en/of instellingen die (al dan niet op non-profit basis) activiteiten ontplooiën ten dienste van een maatschappelijk belang op het gebied van welzijn, gezondheidszorg en buurtfuncties zoals (para) medische voorzieningen, kinderopvang, een bibliotheek, een restaurant, kleinschalige detailhandel of een postagentschap;
kk evenement	periodieke en/of incidentele manifestatie zoals een (ruil)beurs, concert, jaarmarkt, kermis, circus, taptoe, sportmanifestatie, (buurt)feest en dergelijke;
ll straatmeubilair	onverminderd het bepaalde in artikel 43, lid 1 onder f Woningwet, wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval-, papier-, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;
mm speelveld	een openbaar terrein zoals een trapveld, basketbalterrein of skatevoorziening dan wel een terrein van vergelijkbare omvang waarop diverse speelvoorzieningen aanwezig zijn;
nn jongerenontmoetingsplek	een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;
oo beschermd dorpsgezicht	een gebied aangewezen op grond van de <i>Monumentenwet 1988</i> ;

Artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen

1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|---------------------------|--|
| a hoogte | vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, liftschachten, opbouwen voor technische installaties e.d. niet meegerekend; |
| b diepte | vanaf maaiveld tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend; |
| c (grond)oppervlakte | tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de bovengrondse gevels en/of scheidsmuren; |
| d afstand op de plankaart | van/tot het hart van een daarop geplaatste lijn. |

1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt het volgende in acht genomen:

- | | |
|--------------------------|---|
| a bouwen binnen bouwvlak | indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak; |
| b benutten bouwvlak | een bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart daaraan een maximum is gesteld in de vorm van een aantal vierkante meters aan gebouwen; |
| c overschrijden bouwvlak | bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:
a ondergeschikte bouwdelen als funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, dakoverstekken, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en goten mits het bouwvlak met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden; |

- | | |
|---|--|
| b | erker, luifels, balkons en brandtrappen voorzover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden; |
| d | hoogte voorzover een hoogte wordt genoemd voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat maximum niet voor werken van beeldende kunst; |
| e | overbouwing voorzover op de plankaart de aanduiding overbouwing is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 3 meter niet worden gebouwd, tenzij dit ondersteunende constructies betreft. |

Artikel 1.3 Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden

A Algemeen

Dit artikel is van toepassing op gronden die op de bij dit plan behorende *waardenkaart* zijn aangegeven als archeologisch aandachtsgebied, beschermd dorpsgezicht of anderszins als waardevol zijn aangegeleid, en geldt naast de daaraan in deze voorschriften en op de plankaart aangegeven bestemmingen.

B Doelstelling

De instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- (waaronder archeologische-) en stedenbouwkundige waarden tot uitdrukking komend in de waardevolle bebouwingspatronen.

C Waarden

- 1 Op de waardenkaart zijn gronden aangeduid als stedenbouwkundig waardevol. Vooral in deze gebieden wordt gestreefd naar een behoud en zo mogelijk een versterking of verbetering van de ruimtelijke karakteristiek.

Het betreft de oriëntatie, de vorm van de hoofdmassa, de architectuur en inrichting van het openbaar gebied.
Per te onderscheiden gebieden en locaties geldt bij de ruimtelijke inrichting het volgende.

a *De doorgaande route*

De Steeg, Hoofdstraat

Ellecom, Zutphensestraatweg

- 1° Het doorgaande karakter van de route wordt behouden door de wegbelijning en begeleidende groenstructuur, waarbij doorgaande bomenlanen worden vermeden.
- 2° Ten aanzien van de architectuur van de aanliggende panden staat behoud en versterking van de bestaande karakteristieken voorop, zoals:
 - de hoofdoriëntatie is blijkens de hoofdentree en/of de raamindeling gericht op de openbare ruimte;
 - een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - ieder pand aan deze straten kent duidelijk zijn eigen individuele expressie.
- 3° De openheid van het gebied wordt behouden door het vermijden van hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter.
- 4° Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.

b *De overige bijzondere straten*

De Steeg, Diepesteeg en Van Aldenburglaan

- 1° Naast de Hoofdstraat bepalen beide wegen de hoofdstructuur van het dorp. De wegaankleding en architectuur van de bebouwing dienen een zeer representatief karakter te hebben, met aandacht voor de relatie met het kasteel Middachten.
- 2° Het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de openbare weg mag niet worden verhard ten behoeve van het parkeren van één of meer auto's.
- 3° De openheid van het gebied wordt behouden door het vermijden van hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter.

Ellecom, Binnenweg

- 1° De situering en oriëntatie van de bebouwing dragen bij aan het bijzondere karakter van de straat.
- 2° De wegaankleding en architectuur van de bebouwing dienen een zeer representatief karakter te hebben.
- 3° Het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de openbare weg mag niet worden verhard ten behoeve van het parkeren van één of meer auto's.

- 4° De openheid van het gebied wordt behouden door het vermijden van hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter.
- 5° Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.

Ellecom, Laan van Athlone, Laan van Avegoor,
inclusief de groenstructuur aan de achterzijde van de woningen

- 1° Van belang is behoud en versterking van het algemene karakter met de ruime opzet, brede gebogen lanen met klinkerbestrating.
- 2° De bebouwing staat op ruime kavels met duidelijk op de weg georiënteerde voorgevels. Er bestaat een grote samenhang in architectuur.
- 3° Het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de openbare weg mag niet worden verhard ten behoeve van het parkeren van één of meer auto's.
- 4° De openheid van het gebied wordt behouden door het vermijden van hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter.
- 5° Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.

Ellecom, Kastanjelaan

- 1° Van belang is het rustige karakter van de straat met eenvoudig profiel.
- 2° Gestreefd wordt naar het behoud van de begeleidende laanbomen.

c De randen van de plangebieden

- 1° De openheid richting het landelijk gebied wordt, op ooghoogte, ten hoogste belemmerd door enkele bomen.
- 2° Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.
- 3° Hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter worden vermeden.
- 4° Gestreefd wordt om het groen en de bestrating in de openbare ruimte zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het algemene karakter van het landelijke gebied.
- 5° Het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de openbare weg mag niet worden verhard ten behoeve van het parkeren van één of meer auto's.

d De stedenbouwkundig waardevolle locaties

De Steeg, kruising Hoofdstraat/Van Aldenburglaan

- 1° Op de meest gezichtsbepalende locatie van het dorp is een representatieve bebouwing en terreinindeling van belang. De locatie van de RK-kerk aan de Hoofdstraat is een belangrijk oriëntatiepunt.

De Steeg, entreegebieden

- 1° In de als stedenbouwkundig waardevol aangeduide locaties, gelegen aan de plangrens, wordt gestreefd naar het accentueren van de locatie door een karakteristiek pand en/of terreinindeling met groen.
- 2° Waarbij in het gebied aan de Parkweg, bij de toegang van het landgoed Rhederoord, de openheid van bijzonder belang is.
Het hiervoor bepaalde onder c *De randen van de plangebieden* is derhalve aan weerszijden van de toegang van overeenkomstige toepassing.

Ellecom, De Friedhof

- 1° Het besloten karakter van De Friedhof staat in een bijzonder contrast met de weidse uitzichten langs de kerk. Het openbaar groen en de profilering dragen bij aan het beeld.

Ellecom, groengebied aan Selsweg/Binnenweg

- 1° Vanuit onder meer historisch perspectief is behoud en versterking van belang van het waardevol groen met grote bomen en speel- en buurtvoorzieningen.

Ellecom, entreegebieden

- 1° In de als stedenbouwkundig waardevolle aangeduid locaties, gelegen aan de plangrens, wordt gestreefd naar het accentueren van de locatie door een karakteristiek pand en/of terreinindeling met groen.
- 2 Voorzover op de waardenkaart gronden zijn aangeduid als archeologisch aandachtsgebied, wordt vooral in deze gebieden gestreefd naar de bescherming van (verwachte) archeologische waarden.

D Wijze van nastreven

- 1 Bouwinitiatieven en de aanleg van werken in het openbare gebied dienen te passen in en bij te dragen aan de karakteristieken van het beschermde dorpsgezicht en de stedenbouwkundige waardevolle zones en locaties. Daartoe kunnen nadere eisen worden gesteld.
- 2 Met de aanwezige archeologische waarden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden. Daartoe dient het bodemarchief te worden behouden en beschermd, en waar dit niet mogelijk is, te worden onderzocht en gedocumenteerd. Belangrijke archeologische vondsten moeten zoveel mogelijk worden geconserveerd. Daartoe geldt voor de archeologische aandachtsgebieden een onderzoeksvereiste alsmede een aanlegvergunningstelsel.
- 3 Het gestelde in dit artikel zal door burgemeester en wethouders worden betrokken bij:

- a de beoordeling van aanvragen om bouwvergunning en aanvragen om een aanlegvergunning;
 - b de beoordeling van activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid of het stellen van nadere eisen;
 - c bij het nastreven van het beleidsdoel door andere instrumenten die de gemeente ten dienste staan dan met dit plan.
- 4 Behalve met dit plan zal een goede beeldkwaliteit worden nagestreefd door middel van het welstandstoezicht. Waar wat betreft de bebouwing en het bebouwingsbeeld extra eisen moeten worden gesteld aan de situering, vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling zal, voorzover met deze eisen bij de toetsing aan dit plan geen rekening kan worden gehouden, de naleving van deze eisen worden nagestreefd bij de beoordeling of een gebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand.

E Vrijstelling

- 1 Voor het bouwen van bouwwerken geldt, naast de daarvoor in deze voorschriften genoemde andere bepalingen, de volgende bepaling:
 - de algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het verschuiven van het bouwvlak kan niet worden toegepast, tenzij daarmee de cultuur-historische en/of stedenbouwkundige waarden worden versterkt.
- 2 Indien aangetoond kan worden dat de cultuurhistorische- en stedenbouw-kundige waarden niet worden aangetast en zelfs worden versterkt of anderszins verbeterd, zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek.

F Nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvormen van hoofdgebouwen;
 - b de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - c de situering van in- en uitritten, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
 - d het materiaalgebruik van bebouwing en openbare ruimten.
- 2 In het archeologisch aandachtsgebied is het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden niet toegestaan, dan nadat een (verkenkend) archeologisch onderzoek aan burgemeester en wethouders is overgelegd en door hen is medegedeeld dat het onderzoek gebruikt mag worden als grondslag voor de activiteiten, in het geval dat de ingreep:

- groter is dan 50 m² en dieper is dan 30 centimeter, tenzij het betreft:
 - 1° vervangende nieuwbouw op fundamenteën van een bouwwerk dat in 1980 of later is gebouwd;
 - 2° bodemverstorende ingrepen tot een maximale diepte van eerdere bodemingrepen ter plekke.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen ter voorkoming of ter beperking van de verstoring van het bodemarchief nadere eisen stellen aan het bouwen van bouwwerken en/of het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

G Aanlegvergunningenstelsel

Het bepaalde in artikel 1.7 *Aanlegvergunning* is van toepassing waar dit op de bij dit plan behorende waardenkaart staat aangegeven voor gronden:

- a die zijn aangegeven als archeologisch aandachtsgebied, voorzover het betreft:
 - de werken of werkzaamheden in dat artikel genoemd onder b tot en met k alsmede l voorzover het betreft het slopen van funderingen en ondergrondse bouwwerken, tenzij:
 - 1° de uitvoering geschiedt in het kader van onderzoek naar historische vindplaatsen;
 - 2° de vindplaats of de gronden voldoende zijn onderzocht waarbij eventuele bodemvondsten al dan niet zijn verwijderd;
- b gelegen nabij de toegang van Rhederoord aan de *Parkweg in De Steeg*, voorzover het betreft:
 - de werken of werkzaamheden in dat artikel genoemd onder a tot en met c en onder i;
- c gelegen op de hoek van de *Binnenweg/Hofstetterlaan in Ellecom*, voorzover het betreft:
 - de werken of werkzaamheden in dat artikel genoemd onder a tot en met c en onder i.

Artikel 1.4 Leidingen

A het gebruik

- 1 Binnen de bij dit plan gegeven bestemmingen zijn op de gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid tevens toegestaan:
 - a hoofdtransportleidingen voor aardgas, water, afvalwater of andere nutsvoorzieningen;

- b de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

B het bouwen

- 1 In of op die gronden mag in afwijking van de gegeven bestemming, binnen die zone niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze aanduiding, tenzij het betreft afrasteringen, of terreinafscheidingen tot een hoogte van 1½ meter.

C specifieke vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a het bouwen van de noodzakelijke gebouwen ten behoeve van deze aanduiding;
 - b het alsnog bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde volgens de bij dit plan gegeven bestemming indien:
 - 1° geen onevenredig aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van die nutsleidingen;
 - 2° vooraf het advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 1.5 Nutsgebouwen

A het gebruik

- 1 Binnen de bestemmingen *Wonen, Werken, Voorzieningen, Recreatie, Groen en water* en *Verkeer en vervoer* zijn toegestaan:
 - gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

B het bouwen

- 1 Binnen deze bestemmingen mogen gebouwen worden gebouwd met:
 - a een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie mits:
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - b een oppervlakte van maximaal 10 m².

Artikel 1.6 Ondergronds bouwen

A het gebruik

- 1 Binnen de bestemmingen *Wonen, Werken, Voorzieningen, Recreatie, Groen en water* en *Verkeer en vervoer* is het ondergronds bouwen toegestaan:
 - voor ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies en voor voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater, voorzover:
 - geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem.

B het bouwen

- 1 Binnen deze bestemmingen mogen bouwwerken worden gebouwd met een diepte van maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter voor rioleringswerken, tenzij op de plankaart een ander maximum staat.
- 2 Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.

Artikel 1.7 Aanlegvergunning

- 1 Ter plaatse van de gebieden zoals die nader op de waardenkaart zijn aangeduid, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) om werken of werkzaamheden uit te voeren.
- 2 Het verbod is van toepassing op onderstaande werken en werkzaamheden en voorzover zij in artikel 1.3 *Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden* (onder G) worden aangehaald:
 - a het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - b het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist tenzij die voortvloeien uit een verleende bouwvergunning;
 - c het ophogen van de gronden met meer dan 30 centimeter, tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende bouwvergunning;

- d het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - e het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
 - f het omzetten van grasland in bouwland;
 - g het graven, dempen, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
 - h het verlagen van het grondwaterpeil;
 - i het aanbrengen of verbreden van oppervlakteverhardingen, anders dan bedoeld voor fiets- of wandelpaden en tuininrichtingen;
 - j het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies respectievelijk het aanbrengen van constructies in verband met bovengrondse leidingen;
 - k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
 - l het slopen van gebouwen of een gedeelte daarvan.
- 3 Het in lid 2 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
- a welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn;
 - b waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of ontheffing noodzakelijk is;
 - c die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen;
 - d die betrekking hebben op het slopen indien vaststaat dat het vervangende bouwwerk de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aantasten.
- 4 De vergunning wordt niet verleend:
- a indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 - b indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke-, natuur-, cultuurhistorische- dan wel monumentale waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - c dan nadat een advies is ontvangen van de gemeentelijke / provinciaal archeoloog of een deskundig bureau voorzover de gronden zijn gelegen in het archeologisch aandachtsgebied.
- 5 In afwijking van het bepaalde in lid 4 sub b kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1 Wonen

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Wonen* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a woonruimten, met de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen;
 - b erfontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - c voetgangersgebieden;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, speelvelden en volkstuinen;
 - e straatmeubilair;
 - f indien op de plankaart de aanduiding *woonwagen* staat, zijn alleen woonwagens toegestaan;
 - g indien op de plankaart de aanduiding *garagebox* staat, zijn alleen garageboxen toegestaan.
- 2 Alleen waar dit op de plankaart staat, is het toegestaan gronden tevens te gebruiken voor een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.3 of 2.4 mits:
 - a het gebruik past binnen de gegeven aanduiding;
 - b binnen een bouwperceel, dan wel de gezamenlijke bouwpercelen, niet meer inrichtingen worden gevoerd dan is aangeduid in het betreffende bouwvlak;
 - c de inrichting wordt gevoerd op de begane grond;
 - d de beperking sub c geldt niet voor kantoren, daarvoor geldt de beperking tot het aantal bouwlagen zoals aangeduid op de plankaart met de daarbij behorende bovenbouw.
- 3 Het uitoefenen van een beroep of een inrichting aan huis is toegestaan in een ondergeschikt deel van de woonruimte, mits:
 - a de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woonruimte;
 - b de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m²;
 - c de activiteit niet wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw in de *zone bijgebouwen*;
 - d de ruimtelijke uitstraling of uitwerking in overeenstemming is met een woonfunctie.

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het (laten) gebruiken van een vrijstaand bijgebouw als zelfstandige woonruimte;
 - b het (laten) gebruiken van een vrijstaand bijgebouw in de *zone bijgebouwen* als inrichting tenzij op de plankaart anders is aangeduid.
- 2 De in lid A2 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
 - a het niet betreft een amusementsbedrijf of seksinrichting;
 - b het is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* en daarin is vermeld dat zij past in die bestemming;
 - c voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid B2 is tevens toegestaan:
 - a aan de Diepesteeg 2d-4 te De Steeg, het gebruik binnen de Inrichtingscode 92.1 (studio's), 92.11 (fotostudio), 922.1 (theaters, schouwburgen) en 925 (bibliotheek, musea, ateliers, expositieruimte e.d.);
 - b aan de Zutphensestraatweg 60 te Ellecom, binnen de *zone beperkt afwijkend gebruik*, het gebruik binnen de Inrichtingscode 366.1 (vervaardigen van goederen, niet elders genoemd ambachtelijk). Zodra het huidige gebruik eindigt, doch uiterlijk op 1 januari 2016, vervalt de aanduiding en is alleen het gebruik overeenkomstig de bestemming *Wonen, zone bijgebouwen*, toegestaan.
- 4 De in lid A3 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
 - a het niet betreft een amusementsbedrijf of seksinrichting;
 - b het niet betreft enig horecabedrijf, met dien verstande dat een bed-and-breakfast-inrichting is toegestaan;
 - c het is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* en de berekende milieucontour maximaal 10 bedraagt, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 5 De vestiging van, of de aanpassing van een bestaande inrichting (of een gedeelte daarvan) in, een hindergevoelige functie is slechts toegestaan mits:
 - dit niet plaatsvindt binnen de milieucontour van een reeds gevestigde hinderveroorzakende inrichting.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:

- bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1½ meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings het bepaalde in de bouwverordening van toepassing is;
- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - b in de op de plankaart aangegeven aanduiding *zone toegelaten afwijking* is tevens toegestaan het voeren van inrichtingen zoals bedoeld in lid A2 waarbij:
 - 1° de zone toegelaten afwijking volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een maximum staat;
 - 2° de hoogte voldoet aan het bepaalde onder a, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - c de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% worden bebouwd tot een maximum van 75 m², indien een inrichting is toegestaan dan mag deze zone ten behoeve van een inrichting ten minste worden bebouwd met het oppervlak zoals dat is toegelaten voor die inrichting.
- 3 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
 - a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b maximaal 2 bouwlagen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - c een bovenbouw.

D specifieke vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de VROM-Inspectie, vrijstelling verlenen voor het toelaten van een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst*, indien de effecten op het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting is gelijk te stellen met inrichtingen die wel zijn opgenomen.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid C2 sub a, voor een bijgebouw tot een hoogte van maximaal 6 meter mits:
 - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 2.2 Wonen, uit te werken

Dit voorschrift is niet van toepassing

Artikel 2.3 Werken

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Werken* bestemde gronden zijn toegestaan met de daarbij behorende parkeer-, groen- en geluidwerende voorzieningen:
 - a bedrijven en kantoren, tenzij uit de aanduiding op de plankaart anders blijkt;
 - b ondergeschikte productiegebonden detailhandel door die inrichtingen;
 - c voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - e straatmeubilair;
 - f een dienstwoning per inrichting indien dit op de plankaart is aangeduid.
- 2 Alleen waar het op de plankaart staat, is het tevens toegestaan gronden te gebruiken voor detailhandel in volumineuze goederen of verkoop van motorbrandstoffen mits:
 - a het gebruik past binnen de gegeven aanduiding;
 - b binnen het bouwperceel, dan wel de gezamenlijke bouwpercelen, niet meer inrichtingen aanwezig zijn dan is aangeduid in het betreffende bouwvlak;
 - c bij een motorbrandstoffenverkooppunt, de bijbehorende voorzieningen, zoals een winkel, een (grond)oppervlakte hebben van maximaal 30 m².

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige inrichting of als woonruimte;

- b het (laten) gebruiken van bijgebouwen in de zone *bijgebouwen*, behorende bij een inrichting bedoeld in lid A1 onder a, anders dan als stallings- of opslagruimte.
- 2 De in lid A1 en A2 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
- a het gebruik niet door een aanduiding op de plankaart wordt beperkt;
 - b in de *Inrichtingenlijst* is vermeld dat zij past in de bestemming;
 - c voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.

C **het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
- a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 3½ meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt.
- 2 Binnen de zone *bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
- a bijgebouwen ten behoeve van stallingsruimten en bergplaatsen met een hoogte van maximaal 3½ meter respectievelijk 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits:
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel, aan ten minste één zijde, op maximaal 3½ meter boven maaiveld ligt;
 - b de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% worden bebouwd;
 - c indien de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan, is alleen een luifel toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter.
- 3 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
- a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b waarbij de (grond)oppervlakte van een toegelaten dienstwoning maximaal 75 m² bedraagt.

D **specifieke vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de VROM-Inspectie, vrijstelling verlenen voor een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* indien de effecten op het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting is gelijk te stellen met inrichtingen die wel zijn opgenomen.

- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a lid C1 sub a voor het bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering tot een hoogte van maximaal 10 meter;
 - b lid C1 sub a voor vrijstaande reclame uitingen tot een hoogte van maximaal 6 meter mits:
 - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
 - c lid C2 sub a, voor een bijgebouw tot een hoogte van maximaal 6 meter voorzover:
 - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 2.4 Voorzieningen

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Voorzieningen* bestemde gronden zijn toegestaan met de daarbij behorende parkeer- en groenvoorzieningen:
 - a winkels, dienstverlenende bedrijven en daghoreca;
 - b maatschappelijke instellingen,

met op de verdiepingen

 - c maatschappelijke instellingen;
 - d opslag ten behoeve van die voorziening;
 - e woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.1,

en voorts

 - f voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - g groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - h kiosken met een maximale oppervlakte van 15 m², terrassen, straatmeubilair en ander voorzieningen behorende bij deze bestemming.
- 2 Alleen waar dit op de plankaart staat, is het tevens toegestaan de begane grond te gebruiken voor woonruimten, horecabedrijven of een motorbrandstoffenverkooppunt respectievelijk een dienstwoning mits:
 - a het gebruik past binnen de gegeven aanduiding;
 - b binnen een bouwperceel, dan wel de gezamenlijke bouwpercelen, niet meer inrichtingen worden gevoerd dan is aangeduid in het betreffende bouwvlak;

- c bij een motorbrandstoffenverkoopspunt de bijbehorende voorzieningen zoals een winkel een maximale oppervlakte hebben van 30 m².

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het (laten)gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige inrichting of als woonruimte;
 - b het (laten) gebruiken van bijgebouwen in de *zone bijgebouwen*, bij een inrichting als bedoeld in lid A1 sub a en b anders dan als stallings- of opslagruimte;
 - c het (laten) gebruiken als seksinrichting.
- 2 De in lid A1 en A2 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
 - a het gebruik niet door een aanduiding op de plankaart wordt beperkt;
 - b in de *Inrichtingenlijst* is vermeld dat zij past in die bestemming;
 - c voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid B2 sub b is tevens toegestaan:
 - a aan de Diepesteeg 16 te De Steeg, het gebruik binnen de inrichtingen-code 91.2 (kerkelijk centrum);
 - b aan de Binnenweg 71 te Ellecom, het gebruik binnen de inrichtingen-codes 924.1 en 80.1 (dorpshuis).
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid A1 is het niet toegestaan een geluid-gevoelige functie te realiseren tenzij wordt voldaan aan de voorkeurs-grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder aan:
 - a de Boecoplaan 1 te De Steeg (stichting OOR);
 - b de Hoofdstraat 19 te De Steeg (restaurant Het Wapen van Athlone);
 - c de Zutphensestraatweg 50 te Ellecom (restaurant De Peerdestal).
- 5 De vestiging van, of de aanpassing van een bestaande inrichting (of een gedeelte daarvan) in, een hindergevoelige functie is slechts toegestaan mits:
 - dit niet plaatsvindt binnen de milieucontour van een reeds gevestigde hinderveroorzakende inrichting.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter met dien verstande dat:

- a voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1½ meter bedraagt;
 - b voor erf- en terreinafscheidingen de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt.
- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven maaiveld ligt;
 - b de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% wordt bebouwd;
 - c indien de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan, is alleen een luifel toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter.
- 3 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
 - a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b waarbij de (grond)oppervlakte van een toegelaten dienstwoning maximaal 75 m² bedraagt.

D specifieke vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* indien de effecten op het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting is gelijk te stellen met inrichtingen die wel zijn opgenomen.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid C2 sub a, voor een bijgebouw tot een hoogte van maximaal 6 meter mits;
 - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 2.5 Recreatie

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 2.6 Groen en water

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Groen en water* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, hemelwater-infiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - b fiets- en wandelpaden, kruisende erfontsluitingswegen alsmede speelvelden;
 - c bruggen en andere civieltechnische werken;
 - d straatmeubilair.

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - het (laten) plaatsen van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van vrijstaande reclame uitingen.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:
 - voor erf- en perceelsafscheidings, niet gelegen bij een speelveld, de hoogte maximaal 1 meter bedraagt.

D specifieke vrijstellingen

Dit voorschrift is niet van toepassing.

Artikel 2.7 Natuur

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 2.8 Verkeer en vervoer

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Verkeer en vervoer* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a inrichtingen;
 - b spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
 - c gebiedsontsluitingswegen met de daarbij behorende technische voorzieningen en bouwwerken;
 - d (on)gelijkvloerse kruisingen;
 - e geluidwerende voorzieningen;
 - f passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke);
 - g groen- en parkeervoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - h straatmeubilair.

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 De in lid A1 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
 - a in de *Inrichtingenlijst* is vermeld dat zij past in die bestemming;
 - b voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 10 meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 3½ meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt.
- 2 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
 - een hoogte van maximaal 5 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat.

D specifieke vrijstellingen

Dit voorschrift is niet van toepassing.

3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de *Bouwverordening*, zoals die luiden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, blijven ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken;
- f erf- en terreinafscheidingen;
- g het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse transportleidingen.

Artikel 3.2 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 1.3 *Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden*, vrijstelling verlenen van:
 - a een bestemmingsgrens en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding

- geeft, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of in het belang is van een technisch of ruimtelijk dan wel cultuurhistorisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen;
 - c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 3 meter;
 - d de bestemmingsbepalingen en toestaan dat schotelantennes worden geplaatst, waarbij aan de zijde van het openbare gebied de vrijstelling slechts gegeven kan worden voorzover:
 - de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon;
 - e de bestemmingen *Wonen*, *Voorzieningen* en *Groen en water* en toestaan dat een jongerenontmoetingsplek wordt gerealiseerd met de daarbij behorende bouwwerken tot een hoogte van 3 meter en waarbij gebouwen een oppervlakte mogen hebben van maximaal 25 m².

Artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat:
 - a de bestemming *Werken* wordt gewijzigd in de bestemming *Wonen* voorzover dit op de plankaart is aangegeven;
 - b de bestemming *Wonen* wordt gewijzigd in de bestemming *Voorzieningen* ten behoeve van het realiseren van groepspraktijken in de gezondheidszorg;
 - c op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied wordt verwijderd;
 - d op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied wordt geplaatst.
- 2 Van de bevoegdheid in lid 1 onder a en b mag, met inachtneming van het gestelde in artikel 1.3 *Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden*, alleen gebruik worden gemaakt voorzover:
 - a de hoogten en het bouwvolume gegeven bij het plan niet worden vergroot;
 - b de parkeerdruk in de omgeving ten opzichte van de functies en bouw-mogelijkheden gegeven bij het plan niet toeneemt;

- c de geluidsbelasting vanwege het weg- en/of spoorwegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- 3 Van de bevoegdheid in lid 1 onder c mag alleen gebruik worden gemaakt voorzover:
 - 1° uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse geen bijzondere archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 2° het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan voorziet in bescherming van deze waarden.
- 4 Van de bevoegdheid in lid 1 onder d mag alleen gebruik worden gemaakt voorzover:
 - uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse bijzondere archeologische waarden aanwezig zijn.
- 5 Burgemeester en wethouders geven toepassing aan het bepaalde in artikel 3.5 (inbrengen van zienswijzen).

Artikel 3.5 Procedurebepaling

Op de voorbereiding van besluiten omtrent het uitwerken van een bestemming of het wijzigen van een bestemming, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing.

Artikel 3.6 Algemene gebruiksbepaling

- 1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te, doen of laten, gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en). Het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.

- 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 3.7 Overgangsbepaling voor het gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, en dat in strijd is met een in dit plan gegeven bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik dat minder afwijkt van die bestemming, tenzij:
 - door het wijzigen van het gebruik, de bestaande afwijkingen van de gegeven bestemming naar aard of intensiteit worden vergroot.
- 2 Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 3.8 Overgangsbepaling voor het bouwen

- 1 Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan hetzij worden of mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de *Woningwet*, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 2 Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar op dat tijdstip bestaan, maar die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan dan wel in strijd met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegestane bouwwerken met niet meer dan 5%.

Artikel 3.9 Algemene strafbepaling

Overtreding van een verbod opgenomen in:

artikel 1.7, lid 1;

artikel 2.1 t/m artikel 2.8, telkens onder B **specifieke gebruiksbepalingen**;

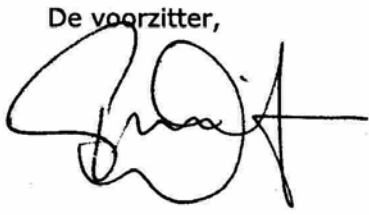
artikel 3.6, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld artikel 1a, onder 2°, van de *Wet op de economische delicten*.

Artikel 3.10 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: *Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan De Steeg en Ellecom, gemeente Rheden*.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 februari 2006.

De voorzitter, 	De griffier 
---	---

Deel C BIJLAGE

Inhoudsopgave

Bijlage milieuzonering

-	wijze van berekenen	1
-	milieuzoneringskaart	7
-	Inrichtingenlijst	i-1

Bijlage Milieuzonering

Door middel van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Daartoe worden alle inrichtingen (bedrijfsmatige activiteiten) voorzien van afstandsmaten. Hieronder vallen ook opslagen en/of installaties die aanwezig zijn en die aanleiding zijn om een bepaalde afstand aan te houden.

Alvorens de hierachter gevoegde *Inrichtingenlijst* te raadplegen, wordt aandacht gevraagd voor de wijze waarop van de lijst gebruik moet worden gemaakt. Eerst volgt een verklaring van hetgeen in de *Inrichtingenlijst* is vermeld. Daarna wordt uitgelegd hoe de milieucontour moet worden berekend. Het daarachter opgenomen stroomschema leidt u door de uit te voeren berekening.

inrichtingenlijst

Alle inrichtingen zijn op inrichtingscode gerubriceerd. Daarbij wordt verwezen naar de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI) van het Centraal Bureau van de Statistiek en de nadere indeling gemaakt volgens de Bedrijfs Indeling Kamers van Koophandel (BIK-codes). De activiteiten van een inrichting kunnen zodanig zijn dat meer codes van toepassing zijn.

Inrichtingen worden op vier aspecten getoetst: geur, stof, geluid en gevaar. De grootst aan te houden afstandsmaat bepaalt de aan te houden afstand.

Als in de kolom visueel een 3 is vermeld dan is de lichtoverlast eveneens een aspect waarmee rekening wordt gehouden, maar alleen ten opzichte van een bepaald omgevingstype.

Indien de activiteiten buiten de bebouwing (mede) bepalend zijn voor de hinder is een * vermeld. Dit heeft invloed op de berekening van de milieucontour.

Daarnaast wordt in de lijst aangegeven binnen welke bestemming een inrichting is toegestaan. Indien niets is vermeld dan valt de inrichting onder de bestemming *Werken* zoals bedoeld in artikel 2.3 van de voorschriften. Valt de inrichting (ook) onder een andere bestemming dan is het betreffende artikelnummer vermeld. Zo is een ambachtelijk bedrijf vanwege het hebben van een baliefunctie en een etalage toegestaan binnen de bestemming *Werken* maar ook binnen de bestemming *Voorzieningen* (artikel 2.4).

Aan het slot van de lijst worden de opslagen en installaties vermeld. Indien die aanwezig zijn, zullen ook die moeten worden getoetst. De aanduiding (*) geeft aan dat de wijze van meten afhankelijk is van de plaatsing van de opslagen en installaties (binnen of buiten). Bij de verkoop van benzine en lpg is het vul- en afgiftepunt bepalend.

Wijze van berekenen

In onderstaande toelichting worden de stappen uiteengezet om te komen tot de bepaling van de milieucontour voor een specifieke inrichting op een specifieke locatie.

Een inrichting die is gelegen nabij een ander omgevingstype dan waarin het zelf is gevestigd of zich wil vestigen, kan over verschillende milieucontouren beschikken.

omgevingstype

In het kader van de milieuzonering worden de volgende omgevingstypen onderscheiden:

- woongebied;
- gemengd gebied;
- werkgebied;
- landelijk gebied.

Op de bij deze bijlage behorende *Milieuzoneringskaart* is de precieze ligging van die gebieden aangegeven.

betekenis inrichtingenlijst

Uit de *Inrichtingenlijst* blijkt welke afstandsmaat moet worden aangehouden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar

De in de *Inrichtingenlijst* opgenomen afstandsmaten gelden alleen ten opzichte van het omgevingstype *woongebied*. Voor de overige omgevingstypen moet de *Inrichtingenlijst* worden gecorrigeerd.

De hoogste (gecorrigeerde) afstandsmaat bepaalt de milieucontour, tenzij uit een oogpunt van lichthinder een grotere afstandsmaat moet worden aangehouden.

afstandstappen

Onderscheiden worden de volgende afstandstappen, waarbij de afstand in meters is uitgedrukt:

- 0
- 10
- 30
- 50
- 100
- 200
- 300
- 500
- 700
- 1000
- 1500

correctie afstandsmaten bij andere omgevingstypen

In de *Inrichtingenlijst* moet de afstandsmaat per milieuaspect als volgt worden gecorrigeerd.

Ten opzichte van omgevingstype *gemengd gebied*:

- de afstand die is vermeld bij het aspect geur wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect geluid wordt verminderd met één stap.

Ten opzichte van omgevingstype *werkgebied*:

- de afstand die is vermeld bij het aspect geur wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect stof wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect geluid wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect gevaar wordt verminderd met één stap.

Ten opzichte van omgevingstype *landelijk gebied*:

- de afstand die is vermeld bij het aspect geur wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect stof wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect geluid wordt verhoogd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect gevaar wordt verminderd met één stap.

correctie afstandsmaten vanwege een wet, AmvB of richtlijn

Een in de *Inrichtingenlijst* vermelde, of voor het omgevingstype gecorrigeerde, afstandsmaat wordt vervangen door de afstandsmaat genoemd in een wet of in een van toepassing zijnde Algemene Maatregel van Bestuur gebaseerd op de *Wet milieubeheer* of een richtlijn. Zoals die luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Die vervanging geldt per milieuaspect. Vervolgens wordt de milieucontour gebaseerd op de hoogste afstandsmaat.

Wordt in een wet, de AMvB of richtlijn geen onderscheid gemaakt naar milieuaspect, dan vervangt de genoemde afstand de (berekende) milieucontour.

milieucontour

Uit de tabel kan de milieucontour, dat wil zeggen de afstandsmaat die tussen de hinderveroorzakende inrichting en een hindergevoelige functie moet worden aangehouden, worden afgelezen. De milieucontour komt overeen met de hoogste (gecorrigeerde) afstandsmaat die op een inrichting van toepassing is.

correctie milieucontour bij ernstige lichthinder

De in de tabel vermelde milieucontour, of de berekende milieucontour die volgt uit de correctie van de afstandsmaten bij de overige omgevingstypen, wordt verhoogd tot milieucontour 100 indien:

- de aard van de visuele hinder lichtoverlast is, en
- een inrichting is gevestigd in of in de nabijheid van omgevingstype *landelijk gebied* en voor de inrichting in de *Inrichtingenlijst* in de kolom visueel een 3 is vermeld, en
- de vermelde of berekende milieucontour lager is.

niet van toepassing zijn van de milieucontour

Indien de (berekende) milieucontour 10 bedraagt en de feitelijke afstand tussen de hinderveroorzakende inrichting en de hindergevoelige functie is minder dan 10 meter, dan is de vestiging van de inrichting toegestaan.

wijze van meten

De afstandsmaat van de milieucontour wordt als volgt gemeten.

Vanaf de hinderveroorzakende functie, dat wil zeggen:

- het bouwvlak van de inrichting tenzij de maatgevende overlast een gevolg is van activiteiten buiten het bouwvlak (in de *Inrichtingenlijst* is dan een * vermeld) dan geldt de perceelsgrens van de inrichting.

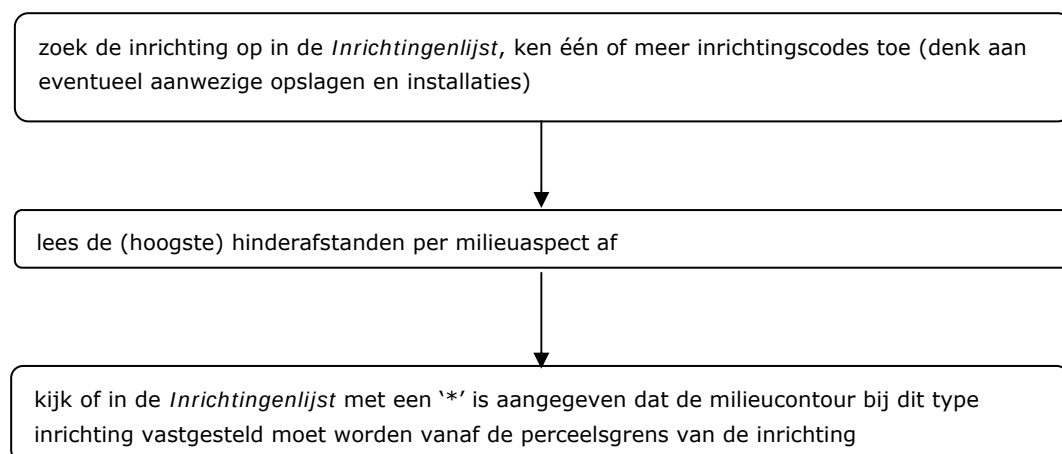
Tot de hindergevoelige functie, dat wil zeggen bij:

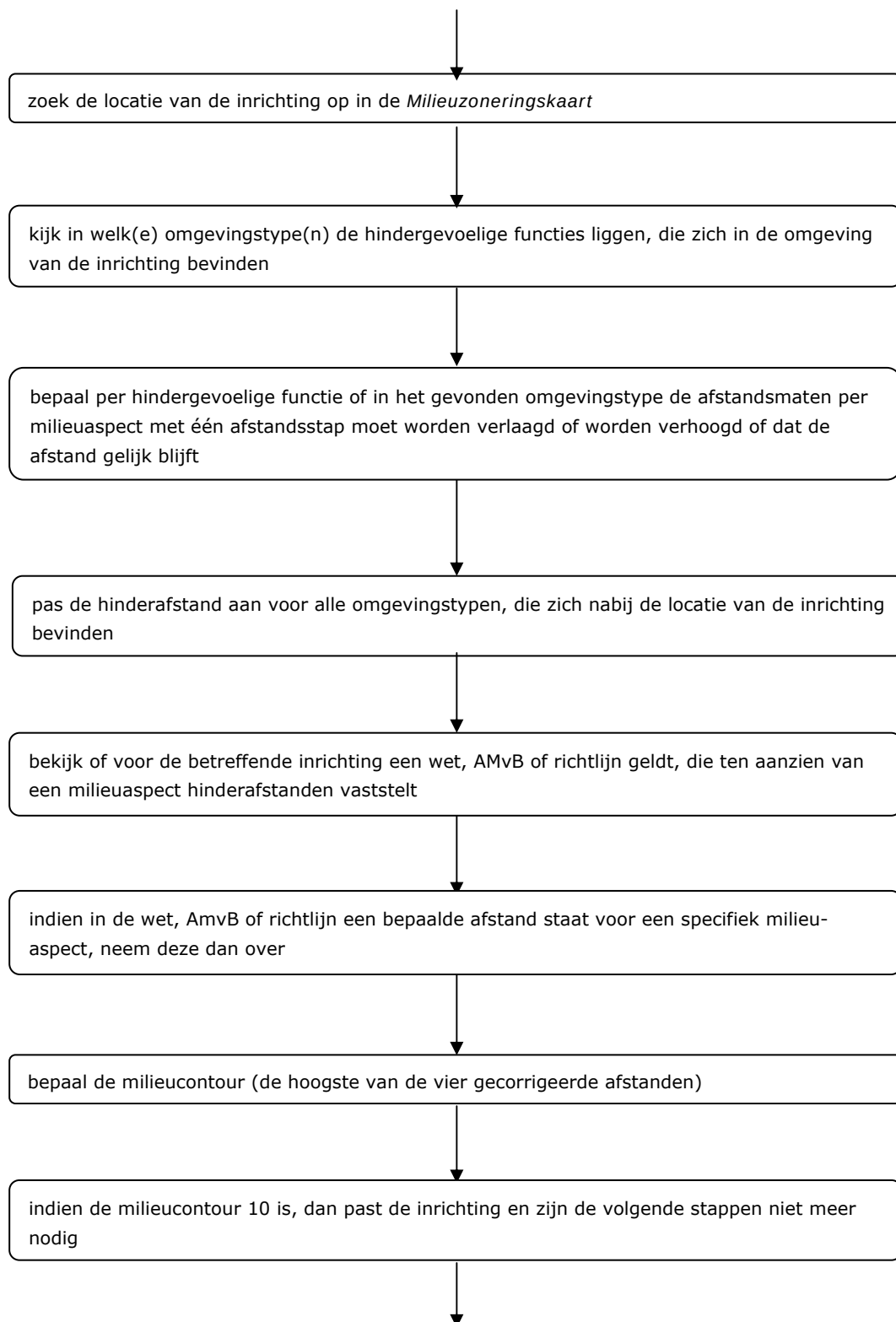
- a kinderdagverblijven, scholen voor basisonderwijs, de grens van dat bouwperceel resp. dat gebied;
- b ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, woonwagens en overige onderwijsinstellingen, de grens van dat bouwvlak;
- c woningen (niet zijnde dienstwoningen),
 - in omgevingstype *woongebied* de grens van het bouwvlak vergroot met 10 meter van de bijbehorende (gemeenschappelijke) achtertuin, indien de tuin in de richting van de hinderveroorzakende functie kleiner is dan wordt de bouwperceelsgrens aangehouden;
 - in de overige omgevingstypen de grens van dat bouwvlak;
- d woonboten, de woonboot;
- e natuurgebied, de lijn gelegen 100 meter binnen de contour van het Centraal Veluws Natuurgebied. Zoals die luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

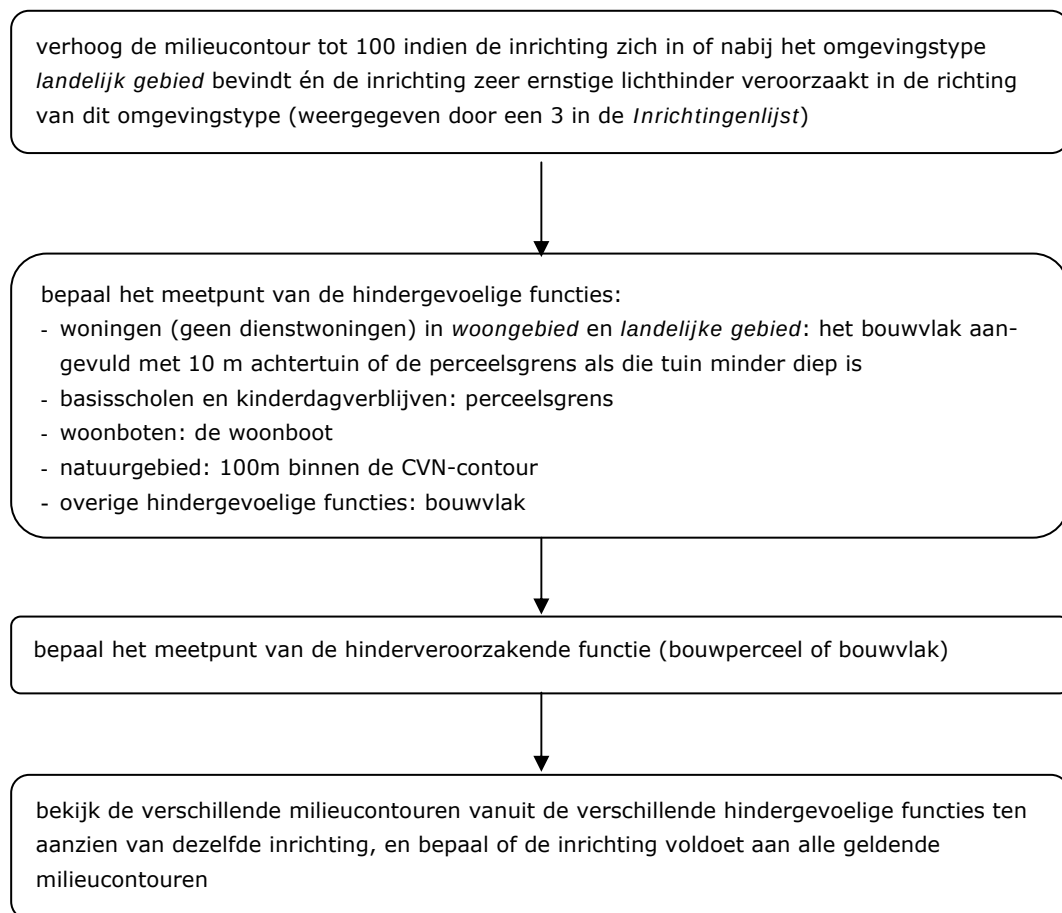
Het hieronder vermelde stroomschema kan voor de bepaling van de milieucontour worden gevolgd.

stroomschema

Het stroomschema geeft alle handelingen aan die mogelijk moeten worden uitgevoerd om de milieucontour van een inrichting op een specifieke locatie te kunnen bepalen. Merk op dat de inrichting wel toegelaten moet zijn binnen de op de plankaart aangegeven bestemming.







Milieuzoneringskaart

Aan de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* is een milieukaart verbonden waarin voor de hele gemeente de omgevingstypen, vanwege het schaalniveau, indicatief zijn aangegeven.

Voor het plangebied en de aangrenzende gronden is gevolg gegeven aan de opdracht om de ligging van de grenzen precies (op perceelsniveau) aan te geven. Op de bij dit plan behorende *Milieuzoneringskaart* worden de omgevingstypen in en om het plangebied aangegeven.

Inrichtingenlijst

Indien in de kolom *planvoorschrift* geen artikel is vermeld, dan valt de groep van inrichtingen bedoeld onder die inrichtingscode, onder artikel 2.3 van de voorschriften. Is *n.v.t.* vermeld, dan komt betreffende bestemming niet voor in het plangebied. Is *of* vermeld dan is het onder voorwaarden (baliefunctie, etalage) passend binnen de bestemming *Voorzieningen*. Is *en* vermeld dan past die groep van inrichtingen onder twee bestemmingen.

In de kolom *buiten* geeft een * aan dat vanaf de perceelsgrens van de inrichting wordt gemeten. Is (*) vermeld dan moet afhankelijk van de situering van de opslagen en installaties worden gemeten vanaf de perceelsgrens (plaatsing buiten) of vanaf het bouwvlak (plaatsing binnen).

Een ° betekent dat gemeten wordt vanaf het vul- en afgiftepunt.

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
1	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
11	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	10	1	30		n.v.t.
12	0112	Tuinbouw:								n.v.t.
12.1	0112.1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	10	1	30		
12.2	0112.2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	10	1	30		
12.3	0112.3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	10	1	30		
12.4	0112.4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	30	1	30		
12.6	0112.6	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	30	1	100		
12.7	0112.7	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	10	1	30		
12.8		- fruitteelt	30	10	30	50	1	50	*	
12.9		- teelt van boomkwekerijgewassen/siertuin-plantsoen gewassen	30	10	30	50	1	50	*	
14	0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	1	100		n.v.t.
15	0122	Fokken en houden van overige graasdieren:								n.v.t.
15.1	0122.1	- paardenfokkerijen	50	30	30	0	1	50		
15.2	0122.2	- overige graasdieren	50	30	30	0	1	50		
16	0123	Fokken en houden van varkens	300	30	50	0	1	300		n.v.t.
17	0124	Fokken en houden van pluimvee:								n.v.t.
17.1	0124.1	- legkippen	300	30	50	0	1	300		
17.2	0124.2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	0	1	300		
17.3	0124.3	- eenden en ganzen	300	50	50	0	1	300		
17.4	0124.4	- overig pluimvee	100	30	50	0	1	100		
18	0125	Fokken en houden van overige dieren:								n.v.t.
18.1	0125.1	- nertsen en vossen	200	30	30	0	1	200		

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
18.2	0125.2	- konijnen	100	30	30	0	1	100		
18.3	0125.3	- huisdieren	30	0	50	10	1	50		
18.4	0125.4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	10	1	100		
18.5	0125.5	- bijen	10	0	10	30	1	30		
18.6	0125.6	- overige dieren	30	10	30	0	1	30		
19.1	014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	1	50	*	n.v.t.
19.2	0141	Hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	10	*	n.v.t.
19.3	0142	KI-stations	50	10	50	0	1	50	*	n.v.t.
2	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
21	020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	1	50	*	n.v.t.
5	05	VISSERIJ EN VISTEELT								
51	0502	Vis- en schaaldierkwekerijen								
51.1	0502.1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	0	1	100	*	
51.2	0502.2	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	1	50	*	
11	11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING								
111.1	111	Aardolie- en aardgaswinning:								
111.11	111.1	- aardoliewinputten	100	0	200	200	2	200	*	
111.12	111.2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m³/d	30	0	500	200	1	500	*	
111.13	111.3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: ≥ 100.000 N m³/d	50	0	700	200	1	700	*	
14	14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.								
141		Winning van zand, grind en klei	0	100	500	0	2	500	*	
141.1	1421.1	- algemeen steen-, grit- en krijtmalerijen	10	100	200	10	1	200	*	
141.2	1421.2	- steenbrekerijen	10	200	700	10	2	700	*	
142	145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	50	3	500	*	
15	15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	151	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151.1	151.1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	1	100		
151.2	151.2	- vetsmelterijen	700	0	100	30	2	700		

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
151.3	151.3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	2	300		
151.4	151.4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	2	100		
151.5	151.4	- loonslachterijen	50	0	50	10	1	50		
152	152	Visverwerkingsbedrijven:								
152.1	152.1	- drogen	700	100	200	30	2	700		
152.2	152.2	- conserveren	200	0	100	30	2	200		
152.3	152.3	- roken	300	0	50	0	2	300		
152.4	152.4	- verwerken anderszins	300	10	50	30	2	300		
1531	1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	50	2	300		
1532	1532	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532.1	1532.1	- jam	50	10	100	10	1	100		
1532.2	1532.2	- groente algemeen	100	10	100	10	2	100		
1532.3	1532.3	- met koolsoorten	200	10	100	10	2	200		
1532.4	1532.4	- met drogerijen	300	10	200	30	2	300		
1532.5	1532.5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	2	300		
1541	1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541.1	1541.1	- productie capaciteit < 250.000 ton/jaar	200	30	100	30	2	200		
1541.2	1541.2	- productie capaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	50	3	300		
1542	1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542.1	1542.1	- productie capaciteit < 250.000 ton/jaar	200	10	100	100	2	200		
1542.2	1542.2	- productiecapaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	200	3	300		
1543	1543	Margarinefabrieken:								
1543.1	1543.1	- productie capaciteit < 250.000 ton/jaar	100	10	200	30	2	200		
1543.2	1543.2	- productie capaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	50	3	300		
1551	1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551.1	1551.1	- gedroogde produkten, productie capaciteit >= 1,5 ton/uur	200	100	500	50	2	500		
1551.2	1551.2	- geconcentreerde produkten, verdampings capaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	50	2	500		
1551.3	1551.3	- melkprodukten fabrieken verwerkings capaciteit < 55.000 ton/jaar	50	0	100	30	1	100		
1551.4	1551.4	- melkprodukten fabrieken verwerkings capaciteit >= 55.000 ton/jr.	100	0	300	50	2	300		
1551.5	1551.5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	2	300		
1552	1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	2	100		
1561	1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	2	200		

Inrichtings- code	SBI / BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
1561.1	1561.1	Meelfabrieken:								
1561.11	1561.11	- productiecapaciteiten < 500 ton/uur	100	50	200	50	2	200		
1561.12	1561.12	- productiecapaciteit >= 500 ton/uur	200	100	300	100	2	300		
1562	1562	Zetmeelfabrieken:								
1562.1	1562.1	- productiecapaciteit < 10 ton/uur	200	50	200	30	2	200		
1562.2	1562.2	- productiecapaciteit >= 10 ton/uur	300	100	300	50	3	300		
1571	1571	Veevoerb企业ken:								
1571.1	1571.1	- destructiebedrijven	700	30	200	50	3	700		
1571.2	1571.2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	30	3	700		
1571.3	1571.3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 ton/uur water	300	100	200	30	2	300		
1571.4	1571.4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 ton/uur water	700	200	300	50	3	700		
1571.5	1571.5	- mengvoeder, productie capaciteit < 100 ton/uur	200	50	200	30	3	200		
1571.6	1571.6	- mengvoeder, productie capaciteit >= 100 ton/uur	300	100	300	50	3	300		
1572	1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	2	200		
1581	1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581.1	1581.1	- verwerkings capaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	1	30		
1581.2	1581.2	- Brood- en beschuiftabrieken	100	30	100	30	2	100		
1582	1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	2	100		
1583	1583	Suikerfabrieken:								
1583.1	1583.1	- verwerkings capaciteit < 2.500 ton/jaar	500	100	300	100	2	500		
1583.2	1583.2	- verwerkings capaciteit >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	200	3	1000		
1584	1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584.1	1584.1	- cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100	50	3	500		
1584.2	1584.2	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	2	100		
1584.3	1584.3	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	2	300		
1585	1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	2	50		
1586	1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586.1	1586.1	- koffiebranderijen	500	30	200	10	1	500		
1586.2	1586.2	- theepakkerijen	100	10	30	10	1	100		
1587	1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	1	200		

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
1589	1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	2	200		
1589.1	1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	2	200		
1589.2	1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	2	200		
1589.3	1589.3	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.31	1589.31	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	2	100		
1589.32	1589.32	- met poederdrogen	300	50	50	50	2	300		
1591	1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	2	300		
1592	1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592.1	1592.1	- productie capaciteit < 5.000 ton/jaar	200	30	200	30	2	200		
1592.2	1592.2	- productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	50	3	300		
1593	1593	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	1	30		
1596	1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	2	300	*	
1597	1597	Mouterijen	300	50	100	30	2	300		
1598	1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	2	100	*	
1599		Vervaardigen van voedingsmiddelen ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
16	16	VERWERKING VAN TABAK								
161	160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	1	200		
17	17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	1	100		
172	172	Weven van textiel:								
172.1	172.1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	1	100		
172.2	172.2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	2	300		
173	173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	2	50		
174	174	Vervaardiging van textielwaren (geen kleding)	10	0	50	10	1	50		
175.1	175.1	Vervaardiging van tapijt, kokos- en vloermatten, vilt, touw en netten	100	30	200	10	2	200		
175.2		Vervaardiging van band, vlechten, passement en kant	0	0	30	0	1	30		
176	176	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	2	50		
177	176.1	Vervaardiging van textiel en textielwaren ambachtelijk	0	0	10	0		10		art. 2.3 of 2.4

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
18	18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	1	50		
182	182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	30		
183	183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	1	50		
184	184	Vervaardiging van kleding e.d. op ambachtelijke wijze	10	0	10	0		10		
19	19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	191	Lederfabrieken	300	30	100	10	2	300		
192	192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	2	50		
193	193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	1	50		
194	194	Vervaardiging van leer op ambachtelijke wijze	10	10	10	10		10		art. 2.3 of 2.4
20	20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
201.1	2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	2	100	*	
201.2		Houtconserveringsbedrijven (met zoutoplossingen)	10	30	50	10	1	50	*	
201.3	2010.21	Houtconserveringsbedrijven met creosootolie	200	30	50	10	2	200	*	
202	202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	2	100		
203	203	Timmerwerfabrieken	0	30	100	0	2	100		
205	205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	30		
206.1	206	Vervaardiging overig artikelen hout, riet, kurk e.d.	0	10	50	0		50		art. 2.3 of 2.4
206.2		Vervaardiging overig artikelen hout, riet, kurk e.d. ambachtelijk	0	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
21	21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
211.1	2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	2	200		
211.2	2112	Papier- en kartonfabrieken:								
211.21	2112.1	Papier- en kartonfabrieken met productie capaciteit < 3 ton/uur	50	50	50	30	2	50		
211.22	2112.2	Papier- en kartonfabrieken met productie capaciteit 3 - 15 ton/uur	100	50	200	50	2	200		
211.23	2112.3	Papier- en kartonfabrieken met productie capaciteit ≥ 15 ton/uur	200	100	300	100	2	300		
212	212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	2	100		

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
212.1	2121.2	Golfkartonfabrieken:								
212.2		- kleinschalige be- en verwerking van papier- en kartonwaren	10	0	30	0	1	30		art. 2.3 of 2.4
212.11	2121.22	- productie capaciteit < 3 ton/uur	50	30	100	30	2	100		
212.12	2121.22	- productie capaciteit >= 3 ton/uur	50	30	200	30	2	200		
22	22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	10		
222	2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	2	100		
222.1	2222.6	Kleine drukkerijen, handelsdrukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	30		art. 2.3 of 2.4
222.2	2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	10		
222.3	2223.1	Binderijen	30	0	30	0	1	30		
222.4	2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	1	30		
222.5	2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	1	30		
223.1	223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	10		
223.2	223.1	Ambachtelijke uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	10	0	10	0		10		art. 2.3 of 2.4
23	23	AARDOLIE- / STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- / KWEESTOFFEN								
231	231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	100	3	1000		
232.1	2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	1500	3	1500	*	
232.2	2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	2	100		
232.4	2320.4	Aardolieproduktenfabrieken, niet eerder genoemd	300	0	200	50	2	300		
233	233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	2	1500		
24	24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	2411	Vervaardiging van industriële gassen:								
2411.1	2411.1	- luchtscheidingsinstallatie verwerkings capaciteit >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	50	3	700	*	
2411.2	2411.2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	50	3	500	*	
2411.3	2411.3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	300	3	500	*	
2412	2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	3	200		

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
2413	2413	Anorganische, chemische grondstoffenfabrieken:								
2413.1	2413.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	3	300		
2413.2	2413.2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	700	3	700		
2414	2414	Organische chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.01	2414.01	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	3	300		
2414.02	2414.02	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	700	2	1000		
2414.1	2414.1	Methanolfabrieken:								
2414.11	2414.11	- productie capaciteit < 100.000 ton/jaar	100	0	200	100	2	200		
2414.12	2414.12	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	200	3	300		
2414.2	2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):								
2414.21	2414.21	- productie capaciteit < 50.000 ton/jaar	300	0	200	100	2	300		
2414.22	2414.22	- productie capaciteit >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	200	3	500		
2415	2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	500	3	500		
2416	2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	500	3	700		
242	242	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242.1	242.1	- fabricage	300	50	100	1000	3	1000		
242.2	242.2	- formulering en afvullen	100	10	30	500	2	500		
243	243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	2	300		
2441	2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441.1	2441.1	- productie capaciteit < 1.000 ton/jaar	200	10	200	300	2	300		
2441.2	2441.2	- productie capaciteit >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	500	2	500		
2442	2442	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442.1	2442.1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	1	50		
2442.2	2442.2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	1	30		
2451	2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	2	300		
2452	2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	2	300		
2461	2461	Kruit-, munitie-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	800	2	800		
2462	2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462.1	2462.1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	2	100		
2462.2	2462.2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	2	500		
2464	2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	2	100		
2466	2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	2	50		
2466.1	2466.1	Overige chemische produktenfabrieken, niet elders genoemd	200	30	100	200	2	200		

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
247	247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	3	300		
25	25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
251	2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	2	300		
251.1	2512.1	Loopvlakvernieuwingsbedrijven met vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	1	50		
251.2	2512.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven met vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100	50	2	200		
251.3	2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	2	100		
252	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen	200	50	100	100	2	200		
252.1	252.11	Kunststofverwerkende bedrijven: vervaardigen kunststof producten d.m.v. thermovorming	30	0	30	30	1	30		
252.2	252.12	Kunststofverwerkende bedrijven: vervaardigen kunststof producten d.m.v. spuitgieten	30	0	30	30	1	30		
253	252.2	Kunststofverwerkende bedrijven met fenolharsen	300	50	100	200	2	300		
26	26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	261	Glasfabrieken:								
261.1	261.1	- glas en glasprodukten, productie capaciteit < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	1	100	*	
261.2	261.2	- glas en glasprodukten, productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	50	2	300	*	
261.3	261.3	- glaswol en glasvezels, productie capaciteit < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	1	300		
261.4	261.4	- glaswol en glasvezels, productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	50	2	500		
261.5	2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	1	50		
262	262	Aardewerkfabrieken:								
262.1	262.1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	1	50	*	
262.2	262.2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	2	100	*	
262.3	262.3	Ambachtelijk vervaardiging glas, aardewerk, cement, kalk en gipsprodukten	10	10	10	0		10		art. 2.3 of 2.4
264.1	264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	2	200	*	
264.2	264.1	Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	2	200	*	
265	2651	Cementfabrieken:								
265.1	2651.1	- productie capaciteit < 100.000 ton/jaar	10	300	500	30	2	500	*	
265.2	2651.2	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	30	3	1000	*	

Inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
2652	2652	Kalkfabrieken:								
2652.1	2652.1	- productie capaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	2	200	*	
2652.2	2652.2	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	30	3	500	*	
2653	2653	Gipsfabrieken:								
2653.1	2653.1	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	2	200	*	
2653.2	2653.2	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	30	3	500	*	
266	2661	Betonwarenfabrieken:							*	
266.1	2661.1	Betonwarenfabrieken zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200	30	2	200	*	
266.2	2661.2	Betonwarenfabrieken met persen, triltafels of bekistingtrillers, productie capaciteit < 100 ton/dag	10	100	300	30	2	300	*	
266.3	2661.3	Betonwarenfabrieken met grotere persen, triltafels of bekistingtrillers	30	200	700	30	3	700	*	
26611	26611	Kalkzandsteenfabrieken:								
26611.1	26611.2	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	10	100	100	30	2	100	*	
26611.2	26611.2	- productiecapaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	300	300	30	3	300	*	
2662	2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	2	100	*	
2663	2663	Betonmortelcentrales:								
2663.1	2663.1	- productiecapaciteit < 100 ton/uur	10	100	100	10	2	100	*	
2663.2	2663.2	- productiecapaciteit >= 100 ton/uur	30	200	300	10	3	300	*	
2665	2665	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							*	
2665.1	2665.1	- productiecapaciteit < 100 ton/dag	10	100	100	100	2	100	*	
2665.2	2665.2	- productiecapaciteit >= 100 ton/dag	30	200	300	200	2	300	*	
267	267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							*	
267.1	267.1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	2	100	*	
267.2	267.2	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscap. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	2	300	*	
267.3	267.3	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscap. >= 100.000 ton/jr.	30	200	700	10	3	700	*	
267.4		Ambachtelijke be- en verwerking van natuursteen (bijvoorbeeld grafsteenhouwers)	0	10	30	0	2	30	*	
2681	2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	2	50	*	
2682	2682	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682.1	2682.1	- productie capaciteit < 100 ton/uur	300	100	100	30	2	300	*	
2682.2	2682.2	- productie capaciteit >= 100 ton/uur	500	200	200	50	3	500	*	
2683	26821	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2683.1	26821.1	- steenwol, productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	30	2	300	*	

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
2683.2	26821.2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	2	200	*	
2683.3	26821.3	Minerale produktenfabrieken, niet elders genoemd	50	100	100	50	2	100	*	
2683.4	26821.4	Asfaltcentrales	100	50	200	30	2	200	*	
27	27	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	271	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271.1	271.1	- productie capaciteit < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200	2	700	*	
271.2	271.2	- productie capaciteit >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	300	3	1500	*	
272	272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272.1	272.1	- productie oppervlak < 2.000 m ²	30	30	500	30	2	500	*	
272.2	272.2	- productie oppervlak >= 2.000 m ²	50	100	1000	50	2	1000	*	
273	273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273.1	273.1	- productie oppervlak < 2.000 m ²	30	30	300	30	2	300	*	
273.2	273.2	- productie oppervlak >= 2.000 m ²	50	50	700	50	3	700	*	
274	274	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274.1	274.1	- productie capaciteit < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30	2	300	*	
274.2	274.2	- productie capaciteit >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	50	3	700	*	
2741	2741	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
2741.1	2741.1	- productie oppervlak < 2.000 m ²	50	50	500	50	2	500	*	
2741.2	2741.2	- productie oppervlak >= 2.000 m ²	200	100	1000	100	3	1000	*	
275	2751	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
275.1	2751.1	- productie capaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300	30	2	300	*	
275.2	2751.2	- productie capaciteit >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	50	3	500	*	
276	2753	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
276.1	2753.1	- productie capaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300	30	2	300	*	
276.2	2753.2	- productie capaciteit >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	50	3	500	*	
28	28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)								
281	281	Vervaardigen van metalen constructiewerken, ramen, deuren en kozijnen								
281.1	281.1	- gesloten gebouw met buitenwerkzaamheden	30	30	100	30	2	100	*	
281.2		- gesloten gebouw zonder buitenwerkzaamheden	30	30	50	30	2	50		

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
281.3	281.2	- in open lucht, productie-oppervlak < 2.000 m ²	30	50	200	30	2	200	*	
281.4	281.3	- in open lucht, productieoppervlak >= 2.000 m ²	50	200	300	30	3	300	*	
282	2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
282.1	2821.1	- productie-oppervlak < 2.000 m ²	30	50	300	30	2	300	*	
282.2	2821.2	- productie-oppervlak >= 2.000 m ²	50	100	500	30	3	500	*	
283	2822	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	2	200		
284	284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	2	200		
284.1		Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven ambachtelijk	10	30	50	30	1	50		
285	285	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
285.11	2851.1	- algemeen	50	50	100	50	2	100		
285.12	2851.2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	2	100		
285.13	2851.3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	2	100	*	
285.14	2851.4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	2	100		
285.15	2851.5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	2	100		
285.151		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) ambachtelijk	10	10	50	10	1	50		
285.16	2851.6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2	100		
285.17	2851.7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2	100		
285.18	2851.8	- emaileren	100	50	100	50	1	100		
285.19	2851.9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100	50	2	100		
285.21	2851.10	- stralen	30	200	200	30	2	200		
285.22	2851.11	- metaalharden	30	50	100	50	2	100		
285.23	2851.12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	2	100		
286	2852	Overige metaalbewerkende industrie:								
286.1		- bankwerkerij, gereedschapslijperij	10	30	50	30	2	50		
286.2	2852.1	- lasinrichting	10	30	50	30	2	50		
286.3		- grofsmederijen	50	30	100	30	2	100		
286.4	287.4	- op ambachtelijke wijze vervaardigen van metaalproducten	10	30	30	30		30		
287		Vervaardiging van producten van metaal (geen machines en transportmiddelen):								
287.1	287.1	- productie-oppervlak < 2.000 m ²	30	50	200	30	2	200	*	
287.2	287.2	- productie-oppervlak >= 2.000 m ²	50	100	500	30	3	500	*	

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
287.3	287.3	Overige metaalwarenfabrieken (niet elders genoemd)	30	30	100	30	2	100	*	
29	29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29.1	29.1	- productie oppervlak < 2.000 m ²	30	30	100	30	1	100		
29.2	29.2	- productie oppervlak >= 2.000 m ²	50	30	200	30	2	200		
29.3	29.3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	2	300		
29.4		- met proefdraaien verbrandingsmotoren < 1 MW	50	30	100	30	2	100		
29.5		- productie van vuurwapens en munitiehulzen	30	30	100	30	1	100		
30	30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
301	30.1	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	50		
31	31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	2	200		
312	312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	2	200		
313	313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	2	200		
314	314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	100		
315	315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	2	300		
316.1	316	Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	50	30	1	50		
316.2	316.2	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	200	3	1500		
32	32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
32.1	321	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	1	50		
32.2	321.1	Fabrieken voor bedrukken van elektrische bedrading	50	10	50	30	2	50		
32.3	321.2	Op ambachtelijke wijze vervaardiging	30	10	30	30		30		art. 2.3 of 2.4
33	33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33.1	33.1	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	30		
33.2	33.2	Op ambachtelijke wijze vervaardiging	10	0	10	0		10		art. 2.3 of 2.4

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
34	34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341.1	341.1	- productie omvang < 10.000 m ²	100	10	200	30	2	200	*	
341.2	341.2	- productie omvang >= 10.000 m ²	200	30	300	50	2	300	*	
342.1	3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	2	200	*	
342.2	3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	200	*	
343	343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	100	*	
35	35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351.1	351.1	- houten schepen	30	50	50	10	1	50	*	
351.2	351.2	- kunststof schepen	100	50	100	50	1	100	*	
351.3	351.3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	2	200	*	
351.4	351.4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	50	3	500	*	
352	352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352.1	352.1	- algemeen	50	30	100	30	2	100	*	
352.2	352.2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	2	300	*	
353	353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353.1	353.1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	2	200		
353.2	353.2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	100	2	1000		
354	354	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30	2	100	*	
355	355	Transportmiddelenindustrie (excl. auto's en aanhangwagens) n.e.g.	30	30	100	30	2	100	*	
36	36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN, Niet Elders Genoemd								
361	361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	100		
361.1	361.1	Meubelmaker ambachtelijk	10	10	30	10	1	30		art. 2.3 of 2.4
361.2	361.2	Stofferen meubels	10	10	30	10	2	30		
361.3	361.3	Stofferen meubels ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
362	362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	30		
363.1	363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	30		

inrichtings- code	SBI / BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
363.2	363.1	Muziekinstrumentenfabricage ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
364	364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	50		
365.1	365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	50		
365.2	365.1	Speelgoedartikelenfabricage ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
366	366	Vervaardiging van overige goederen, niet elders genoemd	30	10	50	30	2	50		
366.1		Vervaardiging van overige goederen o.a. reclame belettering, alsmede niet elders genoemd ambachtelijk	10	10	30	10	1	30		art. 2.3 of 2.4
37	37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371.1	371	Metaal- en autoschredders (herwinning van ijzer en staal)	30	100	500	30	3	500		
371.2		Autosloperij (ontmanteling) >= 10 autowrakken	50	50	200	50	2	200	*	
371.3		Autosloperij (ontmantelen) <10 autowrakken	50	30	100	50	1	100	*	
371.4	3511	Scheepssloperijen	100	200	700	100	3	700	*	
372	372	Puinbrekerijen en -malerijen:							*	
372.1	372.1	- verwerkingscapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	2	300	*	
372.2	372.3	- verwerkingscapaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	3	700	*	
373	372.4	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	2	300	*	
374	631.10	Tanker cleaning	300	10	100	200	2	300	*	
375	372.5	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	2	300	*	
40	40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
401	401	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)								
401.1	401.1	- kolengestookt	100	700	700	200	3	700	*	
401.2	401.2	- oliegestookt	100	100	500	100	3	500	*	
401.3	401.3	- gasgestookt	30	30	500	100	3	500	*	
401.4	401.4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	3	1500	*	
401.5	401.5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	100	2	500		
41	41	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							*	
41.1	41.1	- < 10 MVA	0	0	30	10	1	30		
41.2	41.2	- 10 – 100 MVA	0	0	50	30	1	50		
41.3	41.3	- 100 – 200 MVA	0	0	100	50	2	100		
41.4	41.4	- 200 – 1000 MVA	0	0	300	50	2	300		

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
41.5	41.5	- >= 1000 MVA	0	0	500	50	2	500		
42	42	Gasdistributiebedrijven:								
42.1	42.1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	1	300		
42.2	42.2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	200	2	500		
42.3	42.3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	1	30	*	
42.4	42.4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	50	1	100	*	
43	43	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
43.1	43.1	- stadsverwarming	30	10	100	50	2	100		
43.2	43.2	- blokverwarming	10	0	30	30	1	30		
44	44	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
44.1	44.1	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:								
44.11		- zonder chloorgas of chloorbleekloog e.d. of straling	0	0	30	0	1	30	*	
44.12	44.12	- met chloorgas	50	0	50	1000	2	1000		
44.13	44.13	- bereiding met chloorbleekloog e.d. of straling	10	0	50	50	2	50	*	
44.2	444	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
44.21	444.1	- < 1 MW	0	0	30	10	1	30		
44.22	444.2	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	1	100		
44.23	444.3	- >= 15 MW	0	0	300	10	2	300		
45	45	BOUWNIJVERHEID								
45.1	45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	50	*	
45.2	451	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven zonder werkplaats, wel magazijn	10	10	30	10	1	30	*	
452.1	452.1	Dakdekkers met buitenopslag	10	30	30	10	1	30	*	
452.2	452.2	Dakdekkers zonder buitenopslag	10	10	10	10	1	10		
452.3	452.3	Aannemer wegen en sportterreinen	10	30	30	10	1	30	*	
452.4	452.4	Stratenmakers zonder buitenopslag	10	10	10	10		10		
452.5	452.5	Stratenmaker met buitenopslag	10	30	30	10	1	30	*	
453.1	453	Elektro installatie, isolatie, loodgieter, installatie bedrijf met werkplaats	10	0	30	10	1	30		
453.2	453.1	Elektro installatie, isolatie, loodgieter, installatie bedrijf zonder werkplaats	10	0	10	10	1	10		

inrichtings- code	SBI / BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
454.1	454.1	Afwerking gebouwen tegelzetters, vloerleg- en terrazzobedrijven met werkplaats	10	30	30	10	1	30		
454.2	454.2	Afwerking gebouwen tegelzetters vloerleg- en terrazzobedrijven zonder werkplaats	10	10	10	10	1	10		
454.3	454.3	Overige afwerkingsbedrijven gebouwen met werkplaats	10	10	30	10	1	30		
454.4	454.4	Overige afwerkingsbedrijven zonder werkplaats, wel magazijn	10	10	10	10	1	10		
455	455	Verhuur bouwmachines	10	30	30	10	1	30	*	
50	50	HANDEL / REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501.1	501.1	Reparatie en handel bedrijfs- en personenauto's, aanhangers, recreatievoertuigen en motoren	10	0	30	10	1	30	*	
501.2	501.2	Handel in bedrijfs- en personenauto's, aanhangers, recreatievoertuigen en motoren	10	0	10	10	1	10	*	
502.1	502.1	Auto-onderdelen/accessoires bedrijven	10	0	10	10	1	10		
502.2	502.2	Autoplaatwerkerijen	10	30	50	10	1	50		
502.3	502.3	Autobekleiderijen	10	10	10	10	1	10		
502.4	502.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	1	50		
502.5	502.5	Autowasserijen, autopoetsinrichtingen	10	0	30	0	1	30	*	
502.6		Autotectyleerinrichtingen	50	30	30	30	1	50		
505	505	Benzineservisestations:								
505.1	505.1	- met LPG	30	0	30	100	1	100	°	art. 2.3 of 2.4
505.2	505.2	- zonder LPG	30	0	30	30	1	30	°	art. 2.3 of 2.4
51	51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511.1	51.2	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	2	30		
511.2	51.3	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	1	30		
511.3	51.4	Grth in levende dieren	50	10	100	0	1	100		
511.4	51.5	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	1	50		
511.5	51.6	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	1	30		
511.6	51.7	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	1	30	*	
512.1	51.8	Grth in dranken	0	0	30	0	1	30		
512.2	51.11	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	1	30		

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
512.3	51.12	Grth in voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	1	30		
512.4	51.13	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	1	30		
514		Grth in farmaceutische producten, medische en tandheelkundige instrumenten en laboratorium benodigheden	10	0	30	10	1	30		
515	515	Grth in vaste brandstoffen:								
515.1	515.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	100	*	
515.2	515.2	- kolenterminal, opslag oppervlakte $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	500	100	3	500	*	
5151.1	5151.1	Grth in vloeibare en gasvormige brandbare stoffen:								
5151.2	5151.2	- vloeistoffen, opslagcapaciteit $< 100.000 \text{ m}^3$	50	0	50	200	2	200	*	
5151.3	5151.3	- vloeistoffen, opslagcapaciteit $\geq 100.000 \text{ m}^3$	100	0	50	500	2	500	*	
5151.4	5151.4	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	2	300	*	
5152	5152.1	Grth in metaalertsen met opslag oppervlakte $< 2.000 \text{ m}^2$	30	300	300	10	3	300	*	
5152.1	5152.2	Grth in metaalertsen met opslag oppervlakte $\geq 2.000 \text{ m}^2$	50	500	700	10	3	700	*	
5152.2	5152.3	Grth in (non-ferro en ferro) metalen en halffabrikaten	0	10	100	10	3	100	*	
5153	5153.1	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	50	*	
5154	5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	50		
5155	5155	Grth in chemische produkten (gasvormig, vloeibaar, vast; niet brandbaar)	100	30	50	100	2	100	*	
5156	5156	Grth in textielgrondstoffen en -halffabrikaten, (oud) papier en karton	10	10	100	10	2	100	*	
5157	5157.1	Grth in afval en schroot	100	30	100	10	2	100	*	
5162	5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	30		
517	517	Overige grth (meubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	30		
52	52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
521.1	521	Detailhandel voorzover niet elders genoemd, alsmede fietsverhuur	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
521.2	521.1	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
521.3	521.2	Detailhandel vlees, vis, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
521.4	521.3	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	1	10		artikel 2.4
521.5		Bouwmarkten, tuincentra, showrooms voor keukens, etc. met buitenterrein	0	10	30	10	1	30	*	artikel 2.4
521.6		Bouwmarkten, tuincentra, showrooms voor keukens, etc. zonder buitenterrein	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
522	5231	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	10		artikel 2.4

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
523	5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	10		artikel 2.4
524	527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
55	55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
551	5511	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden, bed-en-breakfast	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
552.1	552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken), jeugd-herbergen	30	0	50	10	1	50	*	artikel 2.5
552.2	552.1	Kamperen/vakantiecentra met minimale voorzieningen	10	0	10	0	1	10	*	artikel 2.5
553.1	553.01	Restaurants, bistro's enz.	10	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
553.2	553.02	Cafetaria, viskraam, oliebollenkraam, afhaalcentrum pizza's e.d.	10	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
553.3	553.03	IJssalon	0	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
554.1	554.01	Café, eetcafé	0	0	30	10	1	30	*	artikel 2.4
554.2	554.02	Dancing-discotheek	0	0	50	10	1	50		artikel 2.4
554.3	554.03	Zalenverhuur (live-muziek), schouwburg	0	0	50	10	1	50		artikel 2.4
554.4	554.04	Tearooms, koffiehuis (reguliere winkeltijden)	0	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
554.5	554.05	Seizoen horeca zonder keuken (reguliere winkeltijden)	0	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
554.6	554.06	Seizoen horeca met keuken (reguliere winkeltijden)	10	0	10	10		10	*	artikel 2.4
555.1	555.01	Kantines (bij sportgelegenheid)	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.5
555.2	555.02	Cateringbedrijven	10	0	10	10	1	10		
60	60	VERVOER OVER LAND								
601	601	Spoorwegen:								
601.1	601.01	- stations	0	0	100	50	2	100	*	artikel 2.8
601.2	601.02	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	300	2	300	*	artikel 2.8
602.1	6021	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	2	100	*	artikel 2.8
602.2	6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	1	30	*	
603	6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	1	100	*	
604	6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	1	100	*	
605	603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	10	1	50		
63	63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
631	631	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
631.1	631.01	- containers	0	10	300	50	2	300	*	
631.2	631.02	- stukgoederen	0	10	100	50	2	100	*	
631.3	631.03	- ertsen, mineralen, e.d., opslagoppervlakte < 2.000 m ²	30	200	300	30	2	300	*	
631.4	631.04	- ertsen, mineralen, e.d., opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	50	500	700	50	3	700	*	
631.5	631.05	- granen of meelsoorten, verwerkingscap. < 500 ton /uur	50	300	200	50	2	300	*	
631.6	631.06	- granen of meelsoorten, verwerkingscap. >= 500 ton /uur	100	500	300	100	3	500	*	
631.7	631.07	- steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	50	300	300	50	2	300	*	
631.8	631.08	- steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	50	500	500	100	3	500	*	
631.9	631.09	- olie, LPG e.d.	100	0	50	700	3	700	*	
632.1	6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	2	50		
632.2		Opslag (binnen)	0	0	30	0	1			
632.3		Opslag (zowel binnen als op buitenterrein)	0	0	100	0	1		*	
632.4		Opslag en overslag t.b.v. vervoer over de weg (m.n. containers)	0	0	200	50	2	200	*	
633.1	6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages (zelfstandig geëxploiteerd),	10	0	30	0	1	30	*	artikel 2.8
633.1	6321	Stalling max. 2 motorvoertuigen t.b.v. goederenvervoer over de weg	10	0	30	0	1	30	*	
633.2		Fietsenstalling (zelfstandig geëxploiteerd) al dan niet met fietsverhuur	0	0	30	0	1	30	*	artikel 2.8
633.3		Opslag van strooizout t.b.v. wegen	0	0	30	0	1	30	*	
633.4		Caravanstalling	0	0	10	0	1	10	*	
634	6323	Luchthavens	200	50	1500	500	3	1500	*	artikel 2.8
64	64	POST EN TELECOMMUNICATIE								
64.1	641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	1	30	*	
64.2	642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	10		
64.3	642.01	TV- en radiozendstations (zie ook onder Opslagen en Installaties: zendinstallaties)	0	0	0	30	3	30		artikel 2.4
65	65	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN								
65.1	65.01	Banken (met of zonder pinautomaat of loket) , verzekeringsbedrijven, beurzen, e.d.	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
70	70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED								
70.1	70.01	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
71	71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
71.1	71.01	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	1	30	*	
71.2	71.02	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	1	50	*	
71.3	71.03	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	1	50	*	
71.4	71.04	Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	2	30	*	
73	73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
73.1	73.01	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	30		artikel 2.3
73.2	73.02	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	10		artikel 2.3
74	74	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74.1	74.01	Dienstverlening: kantoren, computer service, rijkschool e.d.	0	0	10	0	1	10		
747	747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen:								
747.1	7471.1	- glazenwasser	0	0	0	10	1	10		
747.2	7471.2	- schoonmaakbedrijf	0	0	0	10	1	10		
747.3	7471.3	- schoorsteenveger	0	10	10	0	1	10		
747.4	7471.4	- reinigingsbedrijven voor gebouwen overig	50	10	30	50	1	50		
748	7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	1	30		
749.1	7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	10	2	200		
749.2	7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	10		
75		OPENBAAR BESTUUR								
75.1	7584.5	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	1	10		
75.2	7584.6	Defensie-inrichtingen	30	30	200	100	1	200	*	
75.3	7584.7	Brandweerkazernes	0	0	30	0	1	30		
75.4	7584.8	Politiebureau	0	0	30	0	1	30		art. 2.3 of 2.4
80	80	ONDERWIJS								
80.1	80.01	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs/ kinderdagverblijf	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
80.2	803.01	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.4

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
85	85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
85.1	8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	2	30		artikel 2.4
85.2	8512	(Tand)artsenpraktijken, dierenartsen, fysiotherapiepraktijk, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.3	8514	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.4	853	Verpleeghuizen, verzorgingstehuizen en internaten	10	0	10	0	1	10		artikel 2.1
85.5	854	Overige zorginstellingen, o.a.zorghotel, niet elders genoemd	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.6		Overige gezondheidsondersteunende diensten	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.7		Diverse woonvormen (bijv. appartementencomplex met gezamenlijke technische voorzieningen)	0	0	10	0	1	10		
90	90	MILIEUDIENSTVERLENING								
90.1	9000.01	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							*	
90.11	9000.02	- < 100.000 inwonerequivalent	200	10	100	10	1	200	*	
90.12	9000.03	- 100.000 - 300.000 inwonerequivalent	300	10	200	10	1	300	*	
90.13	9000.04	- >= 300.000 inwonerequivalent	500	10	300	10	2	500	*	
90.21	9000.21	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	1	50	*	
90.22	9000.22	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)/inzamel depots kringloop-	30	50	50	10	1	50	*	
90.3	9000.31	Afvalverwerkingsbedrijven:								
90.31	9000.32	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	3	500		
90.32	9000.33	- kabelbranderijen	100	50	30	10	1	100		
90.33	9000.34	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	1500	1	1500		
90.34	9000.35	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	2	50		
90.35	9000.36	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	2	100		
90.36	9000.37	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	3	300		
90.37	9000.38	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	1	30		
90.38	2320.3	- recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	2	300		
90.4	9000.4	Composteerbedrijven:							*	
90.41	9000.41	- open	700	300	200	50	2	700	*	
90.42	9000.42	- gesloten	100	50	100	50	1	100	*	
90.51	9000.39	Vuilstortplaatsen	300	300	300	10	3	300	*	
90.52	9000.310	Vuiloverslagstations	200	300	300	30	3	300	*	

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
91	91	DIVERSE ORGANISATIES								
91.1	9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	1	10		
91.2	9131	Kerkgebouwen, genootschappen, e.d.	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
91.3	9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
92	92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
92.1	921.1	Studio's (film, tv, radio, geluid)	0	0	30	30	1	30		artikel 2.4
92.11		Fotostudio	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
92.2	921.2	Bioscopen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
922.1	923.1	Theaters, schouwburgen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
922.2	923.2	Concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	50	0	1	50		artikel 2.4
923.11	923.3	Pretparken, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	3	300	*	artikel 2.5
923.12		Speeltuin met uitsluitend mechanische speelvoorzieningen	0	0	30	0	1	30	*	artikel 2.5
923.2	9253.1	Dierentuinen	100	10	50	0	1	100	*	artikel 2.5
923.3		Kinderboerderijen	10	0	30	0	1	30	*	artikel 2.5
924.1	923.4	Muziek- en balletscholen en oefenruimtes muziekverenigingen	0	0	30	0	1	30		art. 2.4 en 2.5
924.2	923.41	Dansscholen	0	0	30	0	1	30		art. 2.4 en 2.5
925	9251	Bibliotheken, musea, ateliers, expositieruimten e.d.	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
926	9261.1	Zwembaden:								
926.11	9261.11	- overdekt	10	0	30	10	1	30		artikel 2.5
926.12	9261.12	- niet overdekt	30	0	100	10	1	100	*	artikel 2.5
926.13	9304	- badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	1	30		artikel 2.4
926.21	9261.21	Sporthallen	0	0	50	0	1	50		art. 2.4 en 2.5
926.22	9262.016	Sportscholen, fitnessruimten en gymnastiekzalen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.5
926.23		Yoga- en meditatiecentra	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
926.3	9261.22	Bowlingcentra en kegelbanen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.5
926.41	9261.23	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	100	1	100		artikel 2.5
926.42	9261.24	Stadions en openluchtijsbanen (vaste)	0	0	300	0	2	300	*	artikel 2.5
926.43		Openluchtijsbaan (tijdelijk opgespoten terrein)	0	0	50	0	2	50	*	artikel 2.5
926.51	9261.25	Maneges	50	30	50	0	1	50	*	artikel 2.5
926.52		Paardenrenbaan	50	30	50	0	2	50	*	artikel 2.5
926.53	9261.26	Hondenrenbaan, hondendressuurterreinen	0	0	50	0	1	50	*	artikel 2.5
926.71	9261.27	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	30	0	2	30	*	artikel 2.5

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
926.72	9261.28	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	2	50	*	artikel 2.5
926.73	9261.29	Golfbanen	0	0	10	0	1	10		artikel 2.5
926.74	9261210	Kunstsibanen, langlaufbanen	0	0	30	0	2	30	*	artikel 2.5
926.75		Jeu de boule baan	0	0	30	0	1	30	*	artikel 2.5
928	9262	Schietinrichtingen:								
928.11	9262.01	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	10	1	200		artikel 2.5
928.12	9262.02	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	1	10		artikel 2.5
928.21	9262.03	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	1	300	*	artikel 2.5
928.22	9262.04	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.23	9262.05	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.24	9262.06	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.25	9262.07	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	1	200	*	artikel 2.5
928.31	9262.08	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	1	500	*	artikel 2.5
928.32	9262.09	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.33	9262.010	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1	1000	*	artikel 2.5
928.34	9262.011	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	1	30	*	artikel 2.5
929.1	9262.012	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	1	500	*	artikel 2.5
929.2	9262.013	Skelterbanen, >= 8 uur/week in gebruik	50	50	1000	30	1	1000	*	artikel 2.5
929.3	9262.014	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	1	700	*	artikel 2.5
929.4	9262.015	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	50	1	1500	*	artikel 2.5
929.5	9272.2	Modelvliegtuigvelden, model autobanen	10	0	300	100	1	300	*	artikel 2.5
93		DIVERSE RECREATIEVE INRICHTINGEN								
93.11	9262.017	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	30	1	50	*	artikel 2.5
93.12		Jachthavens zonder voorzieningen	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.5
93.21	9271	Casino's	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
93.22	9272.1	Amusementshallen (automatenhal, lasergame-, biljart-, snooker-centrum etc)	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
93.4	9273	Overige cultuur, sport en recreatie, niet elders genoemd	0	0	10	0		10		artikel 2.4
94	93	OVERIGE DIENSTVERLENING								
941.1	9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	1	50		
941.2	9301.2	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	1	50		

inrichtings- code	SBI/BIK code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	planvoorschrift
941.3	9301.3	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	1	30		
941.4	9301.5	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
942	9302	Kappersbedrijven, pedicure en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
943	9303	Begrafenisondernemingen:								
943.1	9303.1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
943.2	9303.2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
943.3	9303.3	- crematoria	100	10	30	10	2	100		artikel 2.4
944.2	9304.1	Sexinrichtingen (gebouw)	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
944.3		Sexinrichtingen (openlucht)	0	0	100	0	2	100	*	artikel 2.4
945	9305	Dierenasiels en –pensions	30	0	100	0	1	100	*	artikel 2.4
947	9306	Hondentrimsalons en persoonlijke dienstverlening, niet elders genoemd	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
OPSLAGEN EN INSTALLATIES										
Opslagen										
OI 01	butaangas, propaangas, LPG in reservoir:									
OI 01.1	1 – bovengronds, 0.5 tot < 2 m ³		-	-	-	30	-	30	(*)	
OI 01.2	2 – bovengronds, 2 - 8 m ³		-	-	-	50	-	50	(*)	
OI 01.3	3 – bovengronds, 8 - 80 m ³		-	-	-	100	2	100	(*)	
OI 01.4	4 – bovengronds, 80 - 250 m ³		-	-	-	300	3	300	(*)	
OI 01.5	5 – ondergronds, < 80 m ³		-	-	-	50	-	50		
OI 01.6	6 – ondergronds, 80 - 250 m ³		-	-	-	200	-	200		
OI 01.7	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld		-	-	-	50	2	50	(*)	
OI 02	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):									
OI 02.1	1 - vanaf 500 - < 10.000 liter		-	-	-	30	-	30	(*)	
OI 02.2	2 - 10.000 - 50.000 liter		-	-	-	100	-	100	(*)	
OI 02.3	3 - >= 50.000 liter		-	-	-	200	-	200	(*)	
OI 03	brandbare vloeistoffen:									
OI 03.1	1 – ondergronds, K1/K2/K3-klasse		10	-	-	10	-	10		
OI 03.2	2 – bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³		10	-	-	50	-	50	(*)	
OI 03.3	3 – bovengronds, K1/K2-kl.: 10 – 1.000 m ³		30	-	-	100	3	100	(*)	

inrichtings- code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 03.4	4 – bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	30	-	30	(*)
OI 03.5	5 – bovengronds, K3-klasse: 10 – 1.000 m ³	30	-	-	50	3	50	(*)
OI 04	munitie:							
OI 04.1	1 - < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	10	
OI 04.2	2 - >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	30	
OI 04.3	3 - > 3 kg buskruit				800		800	
OI 04.41	Consumentenvuurwerk < 10.000 kg	-	-	-	10	-	10	
OI 04.42	Consumentenvuurwerk >= 10.000 kg				50		50	
OI 04.5	Professioneel vuurwerk	0	0	30	800	1	800	
OI 05	Bestrijdingsmiddelen, kunstmest en kuilvoer:							
OI 05.11	1 - < 10.000 kg	-	-	-	10	-	10	
OI 05.12	2 - >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	30	
OI 05.2	Kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	50	
OI 05.3	Kuilvoer	50	10	-	0	1	50	
OI 06	gier / drijfmest (gesloten opslag):							
OI 06.1	1 – oppervlakte < 350 m ²	50	-	-	-	-	50	
OI 06.2	2 – oppervlakte 350 - 750 m ²	100	-	-	-	-	100	
OI 06.3	3 – oppervlakte >= 750 m ²	200	-	-	-	1	200	
OI 07	INSTALLATIES							
OI 07.11	Gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	1	100	(*)
OI 07.12	Laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	100	(*)
OI 07.2	laboratoria:							
OI 07.21	1 - chemisch / biochemisch	30	0	30	50	1	50	
OI 07.22	2 - medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	30	
OI 07.23	3 - lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	10	
OI 07.3	Windturbines:							
OI 07.31	1 – wiekdiameter 20 m	0	0	100	30	2	100	*
OI 07.32	2 – wiekdiameter 30 m	0	0	200	50	2	200	*

inrichtings- code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 07.33	3 – wiekdiameter 50 m	0	0	300	50	3	300	*
OI 07.4	Stookinstallaties:							
OI 07.41	1 - gas, vanaf 130 kW en < 2,5 MW	10	0	30	10	1	30	
OI 07.42	2 - gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	50	1	50	
OI 07.43	3 - gas, >= 50 MW	30	0	200	50	2	200	
OI 07.44	4 - olie, vanaf 130 kW en < 2,5 MW	30	0	30	10	1	30	
OI 07.45	5 - olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	30	1	50	
OI 07.46	6 - olie, >= 50 MW	50	30	200	50	2	200	
OI 07.47	7 - kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	30	1	100	
OI 07.48	8 - kolen, >= 50 MW	50	300	300	50	2	300	
OI 07.5	diverse installaties							
OI 07.511	Stoomwerktuigen	0	0	50	30	1	50	(*)
OI 07.512	Luchtcompressoren	10	10	30	10	1	30	(*)
OI 07.513	Zoutsprekelsproei-installatie voor wegdek op brug	0	0	30	10	1	30	(*)
OI 07.514	Motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	30	1	30	(*)
OI 07.515	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	1	50	
OI 07.516	Noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	1	30	
OI 07.517	Hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	1	30	
OI 07.521	afvalwater- / grondwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 inwoners- equivalenten	200	10	100	10	1	200	(*)
OI 07.522	Afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	30	2	100	
OI 07.523	Rioolgemalen	30	0	10	0	1	30	
OI 07.524	Luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	10	
OI 07.531	Keukeninrichtingen	30	0	10	0	1	30	
OI 07.532	Koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	1	50	
OI 07.533	Koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	50	1	50	
OI 07.54	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	50	1	50	
OI 07.551	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	1	50	(*)
OI 07.552	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	1	30	(*)
OI 07.561	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	10	1	10	

inrichtings- code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 07.562	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	10	(*)
OI 07.57	Vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	1	50	
OI 07.6	zendinstallaties:							
OI 07.61	1 -LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	50	3	50	(*)
OI 07.62	2 -FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	10	3	10	*
OI 07.63	3 -GSM- en UMTS-steunzenders	0	0	0	10	1	10	(*)
OI 07.64	Radarinstallaties	0	0	0	1500	3	1500	*
OI 07.65	Hoogspanningsleidingen	0	0	0	50	2	50	*



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2006;

gezien hun besluit van 25 mei 2004 tot vaststelling van de Standaard werkwijze actualisatie bestemmingsplannen;

gezien het advies van de Commissie Woon- en Leefomgeving van 9 februari 2006;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en haar uitvoeringsvoorschriften;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Steeg en Ellecom', met de daarbijbehorende toelichting van 2 juni tot en met 29 juni 2005 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk zienswijzen kenbaar zijn gemaakt door:

1 BV Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer.

[Redacted]

4 Belangengemeenschap De Steeg en Havikerwaard, secr.: Hoofdstraat 94, 6994 AK De Steeg.

[Redacted]

8 Assurantiekantoor Lammers, Postbus 31, 6994 ZG De Steeg.

9 Bestuur Parochie Maria Tenhemelopneming, secr.: Simon Carmiggelthof 5, 6994 AD De Steeg.

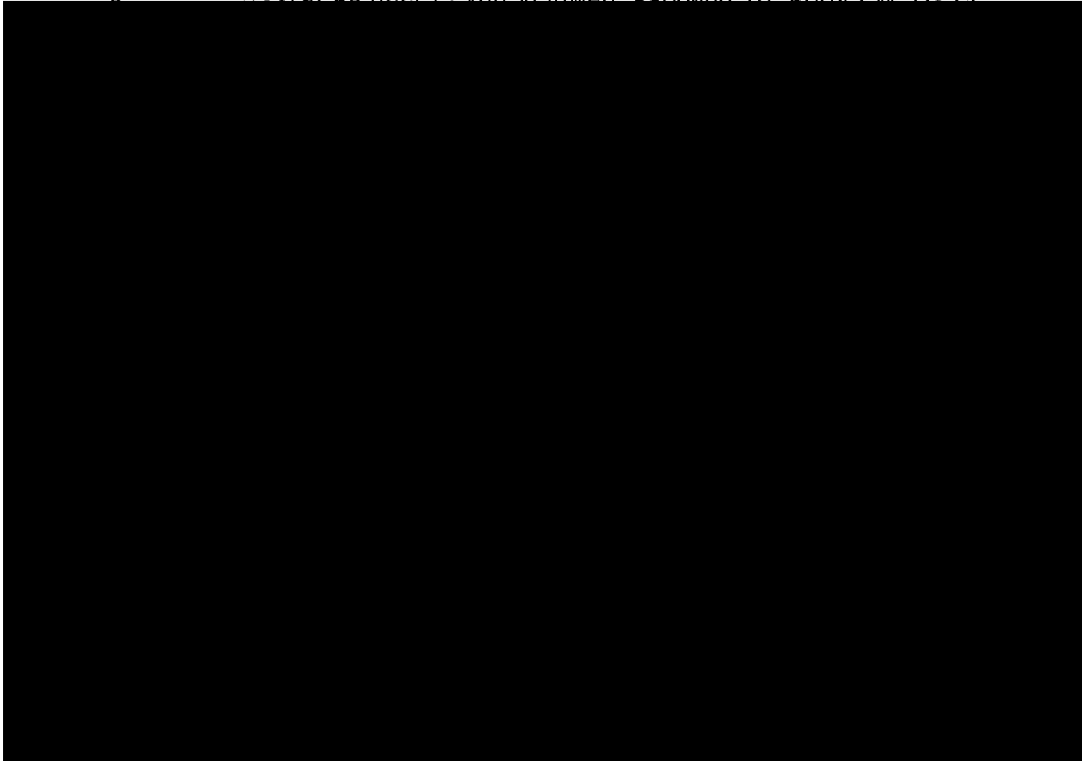
10 CMS Derks Star Busmann, t.a.v. [Redacted], Postbus 560, 6800 AN Arnhem.

11 Cafetaria De Linde, t.a.v. [Redacted] Hoofdstraat 124, 6994 AK De Steeg.

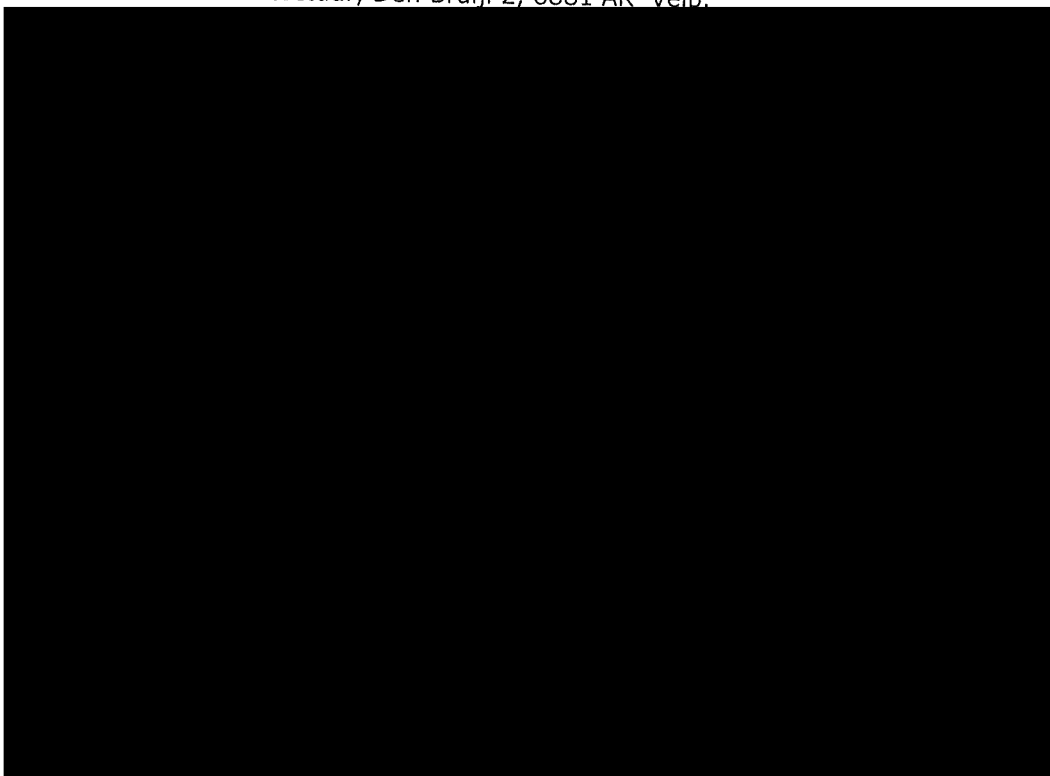
12 Autobedrijf Saaltink, Hoofdstraat 46, 6994 AJ De Steeg.

[Redacted]

21 Landgoed Rhederoord, de heer F. van Veluwen, Parkweg 10, 6994 GM, D. St.



38 Van Veersen Architectuur, Den Bruijl 2, 6881 AR, Velp.



dat reclamant sub 10 op 29 september 2005 een aanvullende brief heeft gezonden;

dat hun raad bij besluit van 29 juni 2004, nr. 8, het horen van reclamanten heeft opgedragen aan het college van burgemeester en wethouders;

dat de reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen nader toe te lichten ten overstaan van een lid van dat college dan wel ten overstaan van een, daartoe bij mandaatsbesluit van burgemeester en wethouders van 21 november 2005, aangewezen directeur;

dat reclamanten sub 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18 (gemachtigde van reclamant sub 16 en reclamante sub 18), 19, 23, 25, 31, 34, 35, 36 (gemachtigde van reclamant sub 37), 38, 39, 40 (), 41, 43, 44 (gemachtigde van reclamant sub 53), 45 t/m 50 en 51 () van die gelegenheid gebruik hebben gemaakt;

dat de van de hoorzittingen gemaakte verslagen aan hun raad zijn overgelegd;

overwegende ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen als vermeld in bijlage I, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat voorzover niet aan de zienswijzen van reclamanten kan worden tegemoetgekomen, de bijzondere belangen zullen moeten wijken voor het algemeen belang;

overwegende voorts, dat reclamanten op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen verzoeken aan hen een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe te kennen, indien blijkt dat zij ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijden of zullen lijden, welke schade redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd;

dat hun overwegingen nopen tot het wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van de plankaart, de voorschriften en de bijlage zoals is vermeld in het dictum;

dat voorts een ambtshalve aanpassing van de plankaart is gewenst, en wel vanwege:

- a het, in tegenstelling tot de uitgangspunten van de actualisatie, niet opnemen van een bouwvlak, ter plaatse van bestaande stallingsruimten, achter het pand Hoofdstraat 3 te De Steeg;
- b het, in tegenstelling tot de uitgangspunten van de actualisatie, niet opnemen van een woonbestemming op een bestaande woonruimte aan de Simon Carmiggelthof 8 te De Steeg en voorts geen beletselen bestaan tegen het honoreren van een verzoek om de naastgelegen, leegstaande, ruimte in dat gebouw te mogen gebruiken als woonruimte;
- c het, gezien de uitgangspunten van de actualisatie, niet opnemen van een overeenkomstige bestemming voor het perceelsgedeelte achter het garagebedrijf Hoofdstraat 46 te De Steeg;
- d het, gezien de uitgangspunten van de actualisatie, niet opnemen van de feitelijke (hogere) hoogte van het pand Binnenweg 32-41 te Ellecom;

- e het, in tegenstelling tot de uitgangspunten van de actualisatie, niet opnemen van een bouwvlak ter plaatse van de voormalige muziektent aan de Binnenweg 40-c te Ellecom;
- f het vastleggen in het plan van de vestiging, nadat het plan in ontwerp ter inzage heeft gelegen, van een tandartsenpraktijk in het pand Kastanjelaan 19-21 te Ellecom, gezien de maatschappelijke wenselijkheid;
- g een betere stedenbouwkundige plaatsing van een nieuw te bouwen woongebouw aan de Binnenweg 49 te Ellecom;
- h de feitelijke vergunde situatie van het in aanbouw zijnde bouwplan op het vml. terrein Jeugdland aan de Zutphensestraatweg te Ellecom, welke verschuiving met 3 meter parallel aan de spoorlijn past binnen de indertijd verleende ontheffing op grond van de Wet geluidhinder;
- i het niet (tijdig) beschikbaar zijn goedgekeurd saneringsplannen betreffende de bodemverontreiniging op Pieperslaan 19 en het oostelijke deel van het perceel Buitensingel 56/58 te Ellecom, zodat de uitvoerbaarheid van de in het ontwerp-bestemmingsplan gegeven bestemming 'Wonen' niet is komen vast te staan;

dat een ambtshalve wijziging van de voorschriften is gewenst vanwege:

- a het voorkomen dat de contour waarbinnen een dakopbouw mag worden ontworpen wordt doorbroken door enig bouwdeel, aangezien de geïntroduceerde contour zodanig ruim is dat dit uit ruimtelijk oogpunt het maximaal aanvaardbare is;
- b het gegeven dat het slopen van bouwwerken in een archeologisch waardevol gebied op zichzelf geen gevolg zal hebben voor aanwezige relictten, laat onverlet dat het eventueel slopen van funderingen of ondergrondse bouwwerken wél tot verstoren kan leiden, reden waarom hiervoor het aanlegvergunning kan worden gevraagd;
- c het voorkomen dat het plan procedures bevat die eenzelfde oogmerk hebben als waarop de Algemene wet bestuursrecht toeziet, namelijk de bescherming van de positie van (derde) belanghebbenden bij het verlenen van een binnenplanse vrijstelling; de praktijk leert dat indien een reactie op een voorgenomen besluit niet leidt tot een ander besluit, tegen het besluit bezwaar (en beroep) wordt aangetekend;
- d een juridisch betere redactie, vanwege onvolkomenheden in de tekst dan wel de wijziging van de Algemene wet bestuursrecht;

dat ambtshalve een wijziging van de bijlage bij de voorschriften is gewenst vanwege:

- a het leggen van een betere relatie ten aanzien van de bron van het gevaar bij verkooppunten van motorbrandstof door als meetpunt het vul- of afgiftepunt aan te houden;
- b het verduidelijken van inrichtingscode 663.1 en het opnemen van fietsverhuur in de Inrichtingenlijst.

dat deze ambtshalve overwegingen nopen tot het wijzigen ten opzichte van het ontwerp van de plankaart, de voorschriften en de bijlage zoals is vermeld in het dictum;

b e s l u i t :

- A de zienswijzen ongegrond te verklaren overeenkomstig is vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage I;

B de plankaart te wijzigen en wel als volgt:

(zienswijzen)

- 1 het bouwvlak aan de Diepesteeg 2-d-4 te De Steeg aan de achterzijde te vergroten overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 2 in het bouwvlak aan de Hoofdstraat 124 te De Steeg, de aanduiding 'wonen begane grond toegestaan' te plaatsen;
 - 3 in het bouwvlak aan de Binnenweg 46-50 te Ellecom de aanduiding 'inrichting bedoeld in artikel 2.4 toegestaan' te plaatsen;
 - 4 in het bouwvlak aan de Parallelweg 9 te De Steeg de aanduiding 'inrichting bedoeld in artikel 2.4 toegestaan' te plaatsen;
 - 5 de bestemming van het perceel Hoofdstraat 21 te De Steeg te wijzigen in 'Voorzieningen';
 - 6 in het bouwvlak aan de Parkweg 2 bis te De Steeg de aanduiding 'kantoor in een laag' te plaatsen en deze aanduiding te schrappen in het bouwvlak aan de Parkweg 2-b;
 - 7 het bouwvlak aan de Diepesteeg 1-a te De Steeg aan de achterzijde te vergroten met 3 meter in westelijke richting en 1 meter in zuidelijke richting;
 - 8 de zone bijgebouwen achter de Hullekesbergseweg 7 te De Steeg aan de noordzijde, en daarmee ook achter de Van Hasseltweg 4, te vergroten;
 - 9 het vergroten van het bouwvlak aan de Binnenweg 31 te Ellecom met 5 meter aansluitend aan de oostelijke gevel en het vergroten van de zone bijgebouwen naar het oostelijke deel van het perceel;
 - 10 de bestemming van het perceel aan de Zutphensestraatweg 26 te Ellecom te wijzigen in de bestemming 'Voorzieningen' en in het bouwvlak te plaatsen de aanduiding 'wonen begane grond toegestaan';
 - 11 een zone bijgebouwen op te nemen achter het bouwvlak Hofstetterlaan 2 met een breedte van 3 meter en aansluitend aan de noordgevel van dat bouwvlak met een lengte van 8 meter waarbij deze zone 6 meter komt te liggen achter de voorste grens van dat bouwvlak, en voorts het bouwvlak ten oosten van Ds. G. Bosplant-soen 4 te verschuiven in oostelijke richting met 2 meter;
 - 12 in het bouwvlak tussen Parkweg 15 en 17-a de aanduiding 'H2' alsmede 'D6' te plaatsen en het bouwvlak aan de achterzijde, ter plaatse van de inham in dat bouwvlak, te verkleinen met 1½ meter en om voorts de zone bijgebouwen te schrappen en vervolgens aansluitend aan de berging van Parkweg 15 een bouwvlak op te nemen met de aanduiding 'autobox' en in dat vlak de aanduiding 'H2' te plaatsen;
 - 13 de oostelijke grens van de bouwvlakken van Parkweg 8 t/m 14 te verschuiven in westelijke richting met 3 meter;
- (ambtshalve)
- 14 het opnemen van een bouwvlak ter plaatse van de bestaande bebouwing achter het pand Hoofdstraat 3 te De Steeg en daarin de aanduiding 'H3' te plaatsen;
 - 15 het opnemen van een bouwvlak, een zone bijgebouwen en een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' aan de Simon Carmiggelthof 8 afgestemd op de gerealiseerde bouwvergunning en om overeenkomstig te handelen voor de naastgelegen travee;
 - 16 het opnemen van de bestemming 'Werken, zone bijgebouwen', achter het garagebedrijf Hoofdstraat 46 te De Steeg (zijde Diepesteeg);

- 17 in het bouwvlak aan de Binnenweg 32-41 te Ellecom de aanduiding 'H9' te plaatsen;
 - 18 het opnemen van een bouwvlak met de bestemming 'Voorzieningen' ter plaatse van de vml. muziektent aan de Binnenweg 40-c te Ellecom;
 - 19 in het bouwvlak aan de Kastanjelaan 19-21 te Ellecom de aanduiding 'inrichtingen bedoeld in artikel 2.4 toegestaan, uitgezonderd winkels en daghoreca' te plaatsen;
 - 20 het bouwvlak aan de Binnenweg 49 te Ellecom zodanig te verdraaien en te verschuiven dat het geprojecteerde gebouw parallel aan de Binnenweg is gesitueerd waarbij de afstand tot de weg is vergroot tot 5 meter, en waarbij het bouwvlak voorts aan de achterzijde (oostkant) iets wordt versmald;
 - 21 de bouwvlakken van de geprojecteerde nieuwbouw op het vml. terrein Jeugdland aan de Zutphensestraatweg te Ellecom met 3 meter in westelijke richting te verschuiven, de zone bijgebouwen aaneen te sluiten en voorts de bestemming 'Groen en Water' grenzend aan het perceel Zutphensestraatweg 11 in westelijke richting te vergroten met 3 meter;
 - 22 het verwijderen uit dit bestemmingsplan van het perceel gelegen aan de Piepers laan 19 te Ellecom en aan de Buitensingel 56/58 te Ellecom het perceelsgedeelte voorzover dit is gelegen 3 meter ten oosten opgenomen bestemming 'Wonen';
- C de voorschriften te wijzigen en wel als volgt:
- (zienswijzen)
- 1 aan artikel 2.1 onder B in lid 3 toe te voegen 'a aan de Diepesteeg 2d-4 te De Steeg het gebruik binnen de Inrichtingscode 92.1, 92.11, 922.1 en 925' en het aandachtstreepje te vervangen door 'b';
- (ambtshalve)
- 2 in artikel 1.1 sub o te schrappen de zinsnede 'door een of meer dakkappel(len)';
 - 3 in artikel 1.3 onder G '1.8' te vervangen door '1.7' en in lid a na de letter 'k' in te voegen 'alsmede l voorzover het betreft het slopen van funderingen en ondergrondse bouwwerken';
 - 4 in hoofdstuk 2 telkens onder B de aanhef te vervangen door 'Specifieke gebruiks-bepalingen' en in lid 1 de zinsnede 'het gebruik' telkens te vervangen door 'het (laten) gebruiken' respectievelijk 'het plaatsen' door 'het (laten) plaatsen';
 - 5 in hoofdstuk 2 telkens onder D te schrappen het derde lid;
 - 6 in artikel 2.3 onder B 'lid 3' te vernummeren tot 'lid 2';
 - 7 in artikel 3.3 te schrappen het tweede lid;
 - 8 aan artikel 3.4 lid 1 sub a toe te voegen na 'Wonen' 'voorzover dit op de plankaart is aangegeven';
 - 9 in artikel 3.4 lid 5 de tekst tussen de haken te vervangen door 'inbrengen van zienswijzen';
 - 10 de tekst van artikel 3.5 te vervangen door 'Op de voorbereiding van besluiten omtrent het uitwerken van een bestemming of het wijzigingen van een bestemming, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing.';
 - 11 aan artikel 3.8 lid 2 na 'van dat plan' toe te voegen 'dan wel in strijd met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening'
 - 12 in artikel 3.9 '1.8' te vervangen door '1.7' en de aanhef na B door 'specifieke gebruiks-bepalingen';

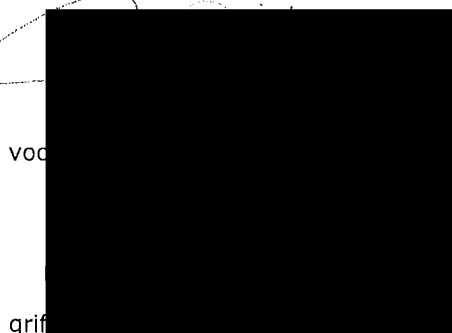
D de bijlage behorende bij de voorschriften te wijzigen en wel als volgt:

- 1 op te nemen in de aanhef van de Inrichtingenlijst na de laatste volzin 'Een ° betekent dat gemeten wordt vanaf het vul- en afgiftepunt.';
- 2 aan de inrichtingscode 521.1 in de omschrijving toe te voegen 'alsmede fietsverhuur';
- 3 in de inrichtingscode 633.1 in de omschrijving 'verkeer' te vervangen door 'goederenverkeer';
- 4 aan de inrichtingscode 633.2 in de omschrijving toe te voegen ', al dan niet met fietsverhuur';

E met inachtneming van het hiervoor gestelde in het dictum vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'De Steeg en Ellecom' (plankaart, waardenkaart en milieuzoneringskaart voorzien van code SE 1) met de daarbijbehorende voorschriften en de toelichting.

De Steeg, 21 februari 2006

De raad voornoemd,



voord

griff



provincie
GELDERLAND

De Raad van de gemeente Rheden
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

gemeente Rheden 	
Ingekomen d.d.	
18 SEP. 2006	
Nummer:	
Behandelaar:	RO
Kopie aan:	Griffie Afg.:

12 september 2006 - zaaknr. 2006-007006

Bestemmingsplan De Steeg en Ellecom

Brief d.d. 7 maart 2006, kenmerk RO 15400
van burgemeester en wethouders

2062/73

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

In dit bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid voor de kernen De Steeg en Ellecom geformuleerd. Primair heeft het onderhavige bestemmingsplan een beheersfunctie. Dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Secundair biedt het plan mogelijkheden voor de bouw van enkele woningen.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 21 februari 2006 van de Raad van de gemeente Rheden.
Het plan heeft na de vaststelling gedurende vier weken ter inzage gelegen met ingang van 10 maart 2006.

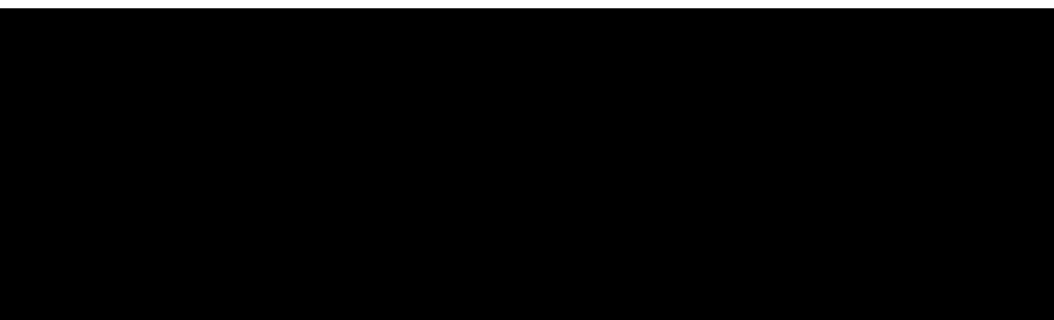
BEDENKINGEN

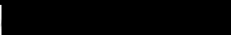
Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1
2
3
4
5
6
7

8

9

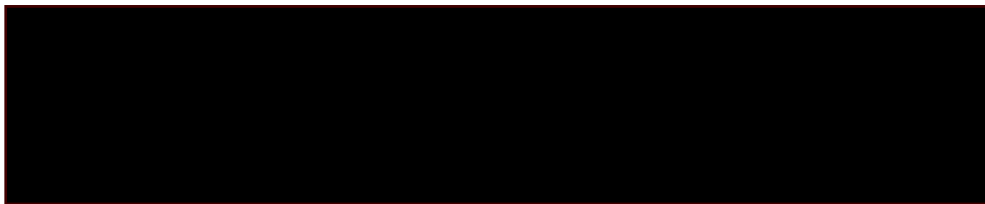


Visser Schilderswerken, t.a.v.  Buitensingel 21, 6955 BK Ellecom

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht, zijn in de gelegenheid gesteld de bedenkingen nader toe te lichten. Wij hebben kennisgenomen van het verhandelde tijdens de daartoe namens ons college gehouden zitting.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

1
2
3
4
5
6



De bedenkingen van deze reclamanten zijn gelijkloidend van aard; derhalve is gekozen voor een gezamenlijke samenvatting en beoordeling van deze bedenkingen.

SAMENVATTING

De bedenkingen van reclamanten richten zich tegen:

- het creëren van een bouwmogelijkheid op een perceel aan de Parkweg, naast huisnummer 15, in De Steeg;
- het creëren van bouwmogelijkheden (nieuwe woonbestemmingen) in die gebieden binnen het bestemmingsplan, die in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota als parkachtig woongebied (W2) zijn aangewezen.

De bouwmogelijkheid voor de bouw van een woning aan de Parkweg.

In het voorontwerp-bestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen vanaf november 2004, is de kavel "groen" bestemd conform het ter plaatse al 50 jaar vigerende plan. Een ontwerp-bestemming, waarin reclamanten zich, als aanwonenden, kunnen vinden.

De kavel grenst aan buitenplaats Rhederoord, is nooit bebouwd, is de laatste 50 jaar geen bouwkegel geweest en vormt met de tuinen van de oude dienstwoningen van Rhederoord een groen plein. Stedenbouwkundig en cultuurhistorisch is het gebiedje, naar de mening van reclamanten, van grote waarde. Het pleintje wordt op de waardenkaart expliciet vermeld. De openheid wordt van groot belang geacht voor de ruimte die de overgang vormt van het dorp ter plaatse naar het "buiten" Rhederoord. Ook de reeds eerder door de raad vastgestelde Welstandsnota constateert "dat er sprake is van bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten; dat de bebouwing aan de Parkweg die deel uitmaakt van de entree naar Rhederoord monumentale kwaliteiten heeft", en dat "verdere ontwikkeling en intensivering in dit gebied dient te worden tegengegaan". Dezelfde Welstandsnota wordt in het onderhavige bestemmingsplan (toelichting 3.4.1.) genoemd als de onderlegger voor de beschrijving van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, zoals verwoord in de beschrijving in hoofdlijnen. Welstandsnota en vastgesteld bestemmingsplan zijn naar de mening van reclamanten met elkaar in tegenspraak.

In april/mei 2005 besluit het college van Burgemeester en Wethouders van Rheden om het bestemmingsplanontwerp ter visie te leggen met een omvangrijke bouwmogelijkheid op het onderhavige perceel. Een steekhoudende argumentatie (zeker stedenbouwkundig) ontbreekt. De bezwaren van reclamanten bij de raad gaan uitgebreid in op de naar de mening van reclamanten ondeugdelijke motivering. Beantwoording daarvan blijft uit. In het B&W-besluit d.d. april/mei 2005 wordt gesteld dat "het creëren van de bouwmogelijkheid het in het oog springend resultaat van de inspraak is". De inspraakreactie van de aanvrager beschouwend (kennelijk de motivering/argumentatie van het college) moet worden geconstateerd, dat van enige stedenbouwkundige/cultuurhistorische argumentatie geen sprake is, integendeel.

De aangevoerde argumentatie is deels aantoonbaar feitelijk onjuist en voor de rest als bestuurlijk afwegingskader irrelevant. Op dit punt is door reclamanten uitvoerig ingegaan, maar de beantwoording van het college in de raadsstukken van februari 2006 is zeer beperkt.

In de overweging van de raad blijkt dat de "studie naar de bouwmogelijkheden" voldoende was om een bouwmogelijkheid te creëren, mede gezien het advies van de Monumentencommissie. Dat advies van 2 mei 2005 is bijgevoegd en spreekt voor zich en blijft in de verdere discussie doorslaggevend.

De Monumentencommissie constateert:

- 1 Er moet een groene open ruimte behouden blijven rond de toegang tot Rhederoord en de dienstwoningen.
- 2 Men kan instemmen met ondergrondse bouw mits tevens voldaan wordt aan de hoogste kwaliteitseisen.
- 3 Er dient absolute zekerheid te bestaan omtrent realisering van het onderhavige bouwplan.
- 4 Geen bestemmingsplanwijziging toepassen totdat de eisen 1 tot en met 3 zijn ingewilligd.

Het advies van de Monumentencommissie is dus op zijn minst wat "genuanceerder" dan men uit de raadsstukken kan lezen. Feitelijk volgt het gemeentebestuur het "doorslaggevende" advies maar ten dele.

Hoe het ook zij, duidelijk is dat de waarden van het gebiedje, zoals hiervoor omschreven, door alle partijen worden herkend en erkend. Het advies van de Monumentencommissie d.d. 2 mei 2005, laat hierover geen twijfel bestaan. Ook het college zelf komt in zijn voorstel (ontwerpplan) met een maximale nokhoogte van 1 m met de uitdrukkelijke bedoeling om het gebiedje open te houden.

De discussie spitst zich, wat reclamanten betreft, toe op wel of niet bouwen. Daarover zijn reclamanten duidelijk; niet bouwen. Dat is de enige manier om het gebiedje daadwerkelijk open te houden.

Na de tervisielegging neemt de discussie een merkwaardige wending. Het advies van de Monumentencommissie, dat een helder "nee tenzij"-standpunt vertoont, wordt vertaald in een "ja mits" en de gemeente ontwikkelt met aanvrager een bouwplan (zonder daar overigens op welke wijze dan ook met reclamanten te communiceren). Op 18 januari 2006 wordt het bouwplan door aanvrager en gemeente aan reclamanten gepresenteerd. Vanaf dat moment wordt de discussie van gemeentewege alleen nog gevoerd over het bouwplan (alsof een bouwplan wordt vastgesteld in plaats van een bestemmingsplan). Om de realisering van het bouwplan mogelijk te maken, wordt de in het ontwerpplan genoemde nokhoogte van 1 m verhoogd tot 2 m.

In de volgende bestuurlijke behandeling (commissievergadering) wordt door reclamanten uitdrukkelijk aangevoerd dat:

- 1 De realisering van het onderhavige bouwplan niet vaststaat. Er is immers de vaststelling van een bestemmingsplan geagendeerd. Dat bestemmingsplan biedt inmiddels, nadat de nokhoogte van 1 m naar 2 m is verhoogd (na de tervisielegging en voor de vaststelling) en de toegestane diepte tot 6 m onder maaiveld is vergroot, de mogelijkheid om daar een kolos van circa 1500 m³ te bouwen.
Op een vraag van de raad of inderdaad andere bouwplannen dan het voorliggende mogelijk zijn, wordt door het college gesteld, dat eigenlijk alleen dit bouwplan past in het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan. Een mededeling, die aansluitend enigszins wordt aangepast in die zin dat ook bouwplannen, die marginaal verschillen van het voorliggende, mogelijk zijn. Het moge duidelijk zijn, dat de opvatting van het college ter zake door reclamanten niet wordt onderschreven, integendeel.

- De "absolute zekerheid" uit het monumentenadvies kan dan ook geenszins gegarandeerd worden. Er zijn, naar de mening van reclamanten, ook heel andere, voor de omgeving veel ingrijpendere, plannen mogelijk binnen deze bestemmingsplanbepalingen.
- 2 In de overwegingen van de raad wordt gesteld dat het ingediende bouwplan vanaf de weg nauwelijks zichtbaar is. Reclamanten onderschrijven die opvatting niet. Ook indien het voorliggend bouwplan wordt gerealiseerd, zal naar hun mening sprake zijn van aantasting van de open ruimte.
- 3 Voorts wordt door de raad gesteld "dat er met het maaiveld niets kan gebeuren middels een aanlegvergunningstelsel". Belangrijk omdat de nokhoogte is gerelateerd aan de gemiddelde maaiveldhoogte. Genoemde overweging is volgens reclamanten onjuist. Het aanlegvergunningstelsel ligt slechts op het voorterrein van de bouwkael. Op het grootste deel van het terrein kan "naar hartelust" gespeeld worden met de maaiveldhoogte. Bovendien zit er in het vergunningstelsel nog een soort vrijstelling van 30 cm. Alles bij elkaar, naar de mening van reclamanten, teveel ruimte, zeker als de gemiddelde hoogte van het bouwwerk van college en raad de 1 m niet zou moeten en kunnen overschrijden.
- 4 Aan de raadsleden is medegedeeld dat de realisering van het bouwplan grote problemen zal veroorzaken bij het belendende perceel (nr. 15). Heien is niet mogelijk evenals een damwand slaan; de halve straatgevel zal gezien de grondslag, zo vrezen reclamanten, scheuren. Uiteraard is dat een privaatrechtelijk probleem dat te zijner tijd tussen bouwer en buurman moet worden opgelost, maar het gemak waarmee het college deze kwestie op het bordje van de bewoner van nr. 15 schuift, is bijna verbijsterend. Er is met geen woord over gesproken, noch met de bewoner van nr. 15 noch met de aanvrager. Men zou verwachten dat het gemeentebestuur zich op zijn minst zou inspannen om bijvoorbeeld een intentieverklaring of privaatrechtelijke garantie van de zijde van de aanvrager te bewerkstelligen alvorens publiekrechtelijk de mogelijkheid voor een verdiepte woning te creëren.
- 5 In de raadsoverwegingen wordt geconstateerd dat het gecreëerde bouwperceel geen deel uitmaakt van het "buiten" Rhederoord. Dat zal wel juist zijn, maar op het nieuwe bouwperceel staat wel een deel van het hekwerk, dat de entree vormt van het buiten. Dat hekwerk is expliciet aangewezen als Rijksmonument en zal bij realisering van dit bouwplan ongetwijfeld gedeeltelijk in de te graven kuil verdwijnen. Het is merkwaardig dat aan dit Rijksmonument in de discussie geen woord wordt (is) gewijd.

Samenvattend zijn reclamanten primair van mening dat bebouwing van het terrein op welke wijze dan ook ongewenst is en de bestaande open ruimte te zeer aantast. Dat geldt ook voor het door het gemeentebestuur en Monumentencommissie als hoogwaardig en passend beoordeelde bouwplan.

Mochten Gedeputeerde Staten van mening zijn dat het door het gemeentebestuur omarmde bouwplan ter plaatse passend is, dan verzoeken reclamanten goedkeuring te onthouden aan de bestemmingsplanbepalingen ter plaatse, met name de hoogte van 2 m en de ruime aanlegvergunningbepalingen. Immers, genoemde bepalingen zijn, naar hun mening, veel te ruim en laten te veel andere mogelijkheden toe, die het gemeentebestuur, het monumentenadvies als enige motivering volgend, ook absoluut niet wil.

BEOORDELING

1

Ten aanzien van de ontvankelijkheid merken wij het volgende op.

Op grond van het bepaalde in artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoonst dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening genoemde termijn van terinzageliggig bij ons college schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de in artikel 26 van meervermelde wet bedoelde termijn bij ons college schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is door de Raad van de gemeente Rheden op 21 februari 2006 gewijzigd vastgesteld en met ingang van 10 maart 2006 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegd. De termijn van terinzageliggig eindigde op 6 april 2006. De door reclamanten ingebrachte bedenking is gedateerd 31 maart 2006, door het postbedrijf op 7 april 2006 afgestempeld en blijkens archiefstempel op 10 april 2006 ingeboekt.

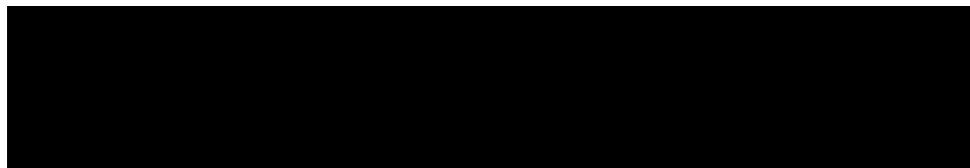
Reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens een in het kader van deze procedure namens ons college gehouden hoorzitting aan te geven waarom zij niet tijdig hun bedenkingen bij ons college hebben ingebracht.

Hoewel schriftelijk en tijdig daartoe opgeroepen, hebben reclamanten van deze mogelijkheid zonder opgaaf van redenen geen gebruikgemaakt.

Ons college is op generlei wijze gebleken van verschoonbare redenen voor reclamanten voor het niet tijdig indienen van hun bedenkingen bij ons college.

Het vorenstaande impliceert dan ook dat reclamanten door ons college niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

2
3
4
5
6



Wij onderschrijven allereerst de gemeentelijke reactie op de zienswijzen van reclamanten, vervat in het raadsvoorstel c.q. raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan, waarvan wij een afschrift bij de stukken hebben aangetroffen en die reclamanten ter kennisneming is toegezonden en voegen daaraan het volgende toe.

In de plantoelichting, het raadsvoorstel en raadsbesluit tot planvaststelling, waarnaar wij kortheidshalve mogen verwijzen, is de aanleiding van deze planherziening uitgebreid beschreven.

In het provinciaal beleid, vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005, wordt voor stedelijke ontwikkeling onderscheid gemaakt tussen "bestaand bebouwd gebied" en "stedelijke uitbreiding".

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied; meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde bebouwde ruimte).

Voor de vernieuwing van het bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat in de streekplanperiode de (in Wgr-verband) samenwerkende gemeenten hun ambitie voor herstructurering en intensivering (uitbreiding) van bestaand bebouwd gebied vastleggen. Het betreft hier de bestaande kernen De Steeg en Ellecom van de gemeente Rheden. Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt daarnaast op een aantal locaties (her)invulling met bebouwing, intensivering van de bebouwde ruimte en meervoudig ruimtegebruik mogelijk. Wij kunnen hier vanuit het provinciaal-planologisch beleid en de aard en schaal van de omringende bebouwing in aanmerking nemende, beleidsmatig mee instemmen.

Reclamanten zijn woonachtig respectievelijk eigenaar in/van een woning in de bebouwde kern van De Steeg. Een van de bebouwingsmogelijkheden betreft de locatie aan de Parkweg nabij nr. 15, waartegen de bedenkingen van reclamanten zich thans richten. Wij hebben deze nieuwbouwmogelijkheid aan een eigen onderzoek onderworpen. Met de Raad van de gemeente Rheden concluderen wij dat van een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden, openheid, uitzicht, privacy en woongenot geen sprake is. De raad heeft haar standpunt gebaseerd op een studie naar de bouw mogelijkheden van de onderhavige locatie, en daarin de relevante beleidsaspecten, naar ons oordeel, zorgvuldig afgewogen. Daarnaast kunnen, ingevolge constante jurisprudentie, aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend.

Mochten reclamanten van mening zijn dat zij schade lijden ten gevolge van de bepalingen c.q. de effectuering van dit bestemmingsplan welke redelijkerwijs niet te hunner laste behoort te blijven, dan kunnen zij op grond van het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeenteraad van Rheden een verzoek tot vergoeding van die schade indienen.

Samenvattend geven de bedenkingen van reclamanten ons geen aanleiding aan enig deel van het onderhavige bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

7

SAMENVATTING

De bedenkingen van reclamanten richten zich tegen de in artikel 3.3, lid 1, sub e, van de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor het binnen de bestemmingen "Wonen", "Voorzieningen" en "Groen en Water" toestaan dat een jongerenontmoetingsplek wordt gerealiseerd met de daarbijbehorende bouwwerken tot een hoogte van 3 meter en waarbij gebouwen een oppervlakte mogen hebben van maximaal 25 m².

BEOORDELING

Tijdens de in het kader van deze procedure, namens ons college, gehouden hoorzitting hebben reclamanten vooropgesteld niet tegen de realisering van een jongerenontmoetingsplek in de kernen Ellecom of De Steeg te zijn. Reclamanten zijn echter van mening dat de in artikel 3.3. lid 1, sub e, van de planvoorschriften opgenomen vrijstellingsbevoegdheid niet zomaar voor alle mogelijke locaties binnen de bestemmingen "Wonen", "Voorzieningen" en "Groen en Water" kan worden toegepast. Juist de omgeving van de Laan van Avegoor kenmerkt zich door de aanwezigheid van cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Op een bij dit bestemmingsplan behorende waardenkaart heeft de gemeenteraad van Rheden de in de kernen Ellecom en De Steeg voorkomende stedenbouwkundig waardevolle zones en locaties aangegeven en in artikel 1.3 van de planvoorschriften deze zones en locaties nader beschreven. Doelstelling hiervan is de instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische (waaronder archeologische) en stedenbouwkundige waarden tot uitdrukking komend in de waardevolle bebouwingspatronen. In de kern Ellecom is de Laan van Athlone, Laan van Avegoor, inclusief de groenstructuur aan de achterzijde van de woningen, een van deze waardevolle zones.

De in artikel 3.3, lid 1, sub e, opgenomen vrijstellingsbepaling kan door burgemeester en wethouders dan ook slechts worden toegepast met inachtneming van die evenbedoelde waarden.

In vorenvermelde vrijstellingsbepaling is naar de mening van ons college voldoende gewaarborgd dat de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden binnen de kernen Ellecom en De Steeg in stand worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt. Het ligt dan ook niet voor de hand te veronderstellen dat de realisering van een jongerenontmoetingsplek zomaar binnen deze waardevolle locaties en zones tot stand zal komen. Bovendien is op de eventuele toepassing van evenbedoelde vrijstellingsbepaling door burgemeester en wethouders de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Indien noodzakelijk kunnen reclamanten in het kader van die procedure te zijner tijd van hun zienswijzen blijk geven.

Naar de mening van ons college moet het mogelijk zijn voor de realisering van een jongerenontmoetingsplek in de kern Ellecom een locatie te vinden gelegen buiten vorenvermelde waardevolle locaties en zones. Een locatie nabij de bestaande school aan de Binnenweg zou bijvoorbeeld zo'n mogelijke locatie kunnen zijn. Naar wij aannemen is op zo'n locatie de vereiste sociale controle mede gewaarborgd.

Samenvattend geven de bedenkingen van reclamanten ons geen aanleiding aan enig deel van het onderhavige bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.



SAMENVATTING

De bedenkingen van reclamant richten zich tegen de omvang van de zone bijgebouwen behorende bij het bouwvlak van het pand Hofstetterlaan 2 te Ellecom. Het pand Hofstetterlaan 2 staat op het terrein van het huis "Hofstetten" (rijksmonument) gelegen aan de Zutphensestraatweg 70 te Ellecom.

Reclamant constateert dat ten gevolge van het deels volgen van de eerder door hem geleverde inbreng er bij het perceel Zutphensestraatweg 70 geen zone bijgebouwen meer is opgenomen.

Reclamant verzoekt de oorspronkelijke situatie te herstellen door het toevoegen c.q. herstellen van de zone bijgebouwen omdat dit, naar zijn mening, geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden. Ook de bezorgdheid van de Raad van de gemeente Rheden ten aanzien van het groene karakter van deze zijde van de entree van Ellecom is ongegrond omdat de gewenste zone bijgebouwen twee meter verwijderd blijft van de erfgrans langs de Hofstetterlaan. De Hofstetterlaan zelf heeft daarnaast een brede strook openbaar groen tussen bedoeld perceel en de verharding.

Het risico van het dichtslippen van het terrein is evenmin aanwezig gezien de verhouding zone bijgebouwen en oppervlakte overig erf.

BEOORDELING

Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Raad van de gemeente Rheden gedeeltelijk aan de zienswijzen van reclamanten tegemoetgekomen. De door gemeenteraad aan deze tegemoetkoming ten grondslag gelegde motivering wordt door ons college gedeeld. Ook onzerzijds wordt een verdere vergroting van de zone bijgebouwen, zoals door reclamant is voorgesteld, mede de monumentale status van Huis Hofstetten en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze locatie in aanmerking nemende, afgewezen.

Het moet naar onze mening mogelijk zijn de door reclamanten gewenste garage binnen de nu in het plan opgenomen zone bijgebouwen te realiseren.

Samenvattend geven de bedenkingen van reclamanten ons geen aanleiding aan enig deel van het onderhavige bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

9

SAMENVATTING

Reclamant vraagt aandacht door een kleine onjuistheid op de plankaart. Aan de Kamplaan is een los strookje grond getekend in de bestemming groen en water, maar dit is een normale ontsluitingsweg die een kadastrale eenheid vormt met perceel 886 en uitkomt op de Kamplaan. Naar de mening van reclamant zouden de lijnen op de plankaart in overeenstemming moeten zijn met de kadastrale lijnen. Verzocht wordt een en ander aan te passen.

BEOORDELING

Ten aanzien van de ontvankelijkheid merken wij het volgende op.

Op grond van het bepaalde in artikel 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening genoemde termijn van terinzageliggig bij ons college schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de in artikel 26 van meervermelde wet bedoelde termijn bij ons college schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.

Reclamant heeft geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Rheden ingebracht.

Het onderhavige bestemmingsplan is door de Raad van de gemeente Rheden op 21 februari 2006 gewijzigd vastgesteld.

Reclamant is in de gelegenheid gesteld om tijdens een in het kader van deze procedure gehouden hoorzitting aan te geven waarom hij geen zienswijze bij de gemeenteraad van Rheden heeft ingebracht. Hoewel schriftelijk en tijdig daartoe opgeroepen, heeft reclamant van deze mogelijkheid zonder opgave van redenen geen gebruik gemaakt.

De bedenkingen van reclamant richten zich niet tegen de door de Raad van de gemeente Rheden bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen. Ons college is op generlei wijze gebleken van verschoonbare redenen bij reclamant voor het niet indienen van een zienswijze op de gemeenteraad van Rheden.

Het vorenstaande impliceert dan ook dat reclamant door ons college niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid noch anderszins aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

ADVISERING

Wij hebben overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord.

BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende, vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

Wij bepalen - gelet op artikel 11, lid 7, van meergenoemde wet - voorts dat besluiten tot wijzigen als bedoeld in artikel 3.4 van de voorschriften van vorenbedoeld plan - behoudens de in dat wetsartikel vermelde uitzondering - niet ter goedkeuring aan ons college behoeven te worden voorgelegd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

Secretaris

bijlagen

W 400-11

coll. ms/hz
code: 00190626.doc / RD

d.d. 29 JUN 2010 Nr. 4

de Griffier,

1^e algehele herziening bestemmingsplannen

- Laag-Soeren
- Dieren-Noord
- Dieren-Zuid
- Spankeren
- De Steeg-Ellecom
- Rheden-West
- Velp-Zuid
- Velp-Midden
- Velp-Noord

**Ter aansluiting bij aanpassingen van de Standaard werkwijzen
bestemmingsplannen**

van de gemeente Rheden

A Toelichting

B Regels

	Datum	Nummer besluit	resultaat
● Ontwerp	23-11-09		--
● besluit gemeenteraad	29-06-10	4	gewijzigd vastgesteld
● besluit afdeling bestuursrechtspraak	30-12-10 19-01-11		Beroepen niet ontvankelijk
● in werking	06-01-11		

Deel A Toelichting

1^s algehele herziening bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Aanleiding herziening	1
1.3	De te herziene bestemmingsplannen	2
1.4	Geldende bestemmingsplannen	2
2	Beschrijving van het plan	5
2.1	Overschrijding van de maximale bouwhoogte door bestaande bouwhoogte	5
2.2	De begripsomschrijving van het begrip bovenbouw	6
2.3	De omschrijving van de wijze van meten van de hoogte	7
2.4	De omschrijving van de wijze van meten van de inhoud	7
2.5	De voorschriften met betrekking tot het overschrijden van het bouwvlak in het bestemmingsplan <i>De Steeg-Ellecom</i>	7
2.6	De beschrijving van de bestemming Wonen in het bestemmingsplan <i>De Steeg-Ellecom</i>	8
2.7	De gebruiksmogelijkheden van niet-vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming <i>Voorzieningen</i>	9
2.8	Erf- en perceelsafscheidings binnen de bestemming <i>Wonen</i>	9
2.9	Overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling	10
2.10	Procedurebepaling voor het verlenen van vrijstelling	11
3	Beleid	13
4	Haalbaarheid	15
5	Juridische aspecten	17
5.1	Wet op de ruimtelijke ontwikkeling	17
5.2	Plankaarten	17
5.3	Regels	17
6	Economische uitvoerbaarheid	19
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1	Overleg en inspraak	21
7.2	Zienswijzen	21

1^s algehele herziening bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord

*1° algehele herziening bestemmingsplannen Laag Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid,
Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord*

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit kaarten en regels. Het gaat vergezeld van een toelichting. De plankaart en regels leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en de opstallen. Uit het samenspel van plankaart en regels blijkt wat is toegelaten. Zij zijn juridisch bindend voor de burger en de overheid. De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in de regels en op de plankaart worden gemaakt en bevat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

Het afstemmen van de voorschriften van de bestemmingsplannen *Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, DeSteeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden* en *Velp-Noord* op de aanpassingen in de gebruikte 'Standaard werkwijzen bestemmingsplannen' krijgt zijn beslag in onderhavig plan.

1.2 Aanleiding herziening

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen zijn er voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Rheden nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld, de hierna te noemen 'actualisatieplannen'. Het eerste actualisatieplan is begin 2002 vastgesteld door de gemeenteraad en in maart 2009 is het laatste geactualiseerde plan vastgesteld.

De volgende actualisatieplannen zijn vastgesteld:

- Laag Soeren
- Dieren-Noord
- Dieren-Zuid
- Spankeren
- De Steeg-Ellecom
- Rheden-West
- Rheden-Oost
- Velp-Zuid
- Velp-Midden
- Velp-Noord
- Landelijk Gebied

Aanpassingen ten opzichte van de standaarden doorvoeren

De nieuwe bestemmingsplannen zijn opgesteld volgens vooraf door de gemeenteraad vastgestelde 'Standaard werkwijzen bestemmingsplannen'. Op deze manier werd een consistent en adequaat ruimtelijk ordeningsbeleid beoogd. Gaandeweg het proces van de actualisatie van de bestemmingsplannen zijn er een aantal aanpassingen van de standaarden

doorgevoerd. De aanleiding voor de aanpassingen was meestal de gebleken behoefte om verduidelijking danwel een betere aansluiting op de werkelijke situatie. De aanpassingen zijn een verfijning van de regelgeving voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de actualisatieplannen.

Omdat de aanpassingen in de loop van het actualisatieproces zijn gedaan, zijn er enkele verschillen opgetreden tussen de geactualiseerde bestemmingsplannen. Met onderhavige herziening worden de aanpassingen ten opzichte van de 'Standaard werkwijzen bestemmingsplannen' in alle actualisatieplannen geïmplementeerd.

1.3 De te herziene bestemmingsplannen

Het is de bedoeling om met onderhavige herziening zo veel mogelijk actualisatieplannen gelijk te herzien. Het bestemmingsplan *Rheden-Oost* is echter op het moment van de ter inzage legging van deze eerste algehele herziening nog niet goedgekeurd door gedeputeerde staten. Om deze reden valt dit actualisatieplan buiten deze algehele herziening. Met de herziening wordt niet gewacht tot het bestemmingsplan *Rheden-Oost* is goedgekeurd. Reden daarvan is dat vanaf 1 januari 2010 de digitale vastlegging van bestemmingsplannen conform de IMRO2008-standaarden moet gebeuren. Omdat de actualisatieplannen niet volgens de IMRO2008-standaarden zijn opgesteld, is het van belang dat het ontwerp van onderhavige herziening (ook niet volgens de IMRO2008-standaard) nog voor 1 januari 2010 ter inzage wordt gelegd.

Het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* is opgesteld volgens een standaard die afwijkt van de standaard die is gebruikt voor de dorpskernen. Onderhavige herziening is dan ook niet van toepassing op het bestemmingsplan *Landelijk Gebied*.

Dit alles betekent dat deze herziening betrekking heeft op de bestemmingsplannen *Laag-Soeren*, *Dieren-Noord*, *Dieren-Zuid*, *Spankeren*, *De Steeg-Ellecom*, *Rheden-West*, *Velp-Zuid*, *Velp-Midden* en *Velp-Noord*.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

De herziening betreft de bestemmingsplannen *Laag-Soeren*, *Dieren-Noord*, *Dieren-Zuid*, *Spankeren*, *Rheden-West*, *Velp-Zuid*, *Velp-Midden* en *Velp-Noord*. Hierna volgt een overzicht van de data waarop deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten.

<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Datum vaststelling</i>	<i>Datum goedkeuring</i>
Laag-soeren	27 maart 2007	18 september 2007
Dieren-Noord	18 december 2007	18 juli 2008
Dieren-Zuid	27 mei 2008	12 december 2008
Spankeren	24 juni 2008	29 september 2008
De Steeg-Ellecom	21 februari 2006	8 februari 2008
Rheden-West	24 april 2007	11 oktober 2007
Velp-Zuid	26 juli 2007	17 december 2007
Velp-Midden	16 december 2008	08 juli 2009
Velp-Noord	27 februari 2007	28 augustus 2007

2 Beschrijving van het plan

Onderhavige herziening van de bestemmingsplannen heeft betrekking op de volgende onderdelen van deze bestemmingsplannen:

1. Overschrijding van de maximale bouwhoogte door de bestaande bouwhoogte
2. de begripsomschrijving van het begrip bovenbouw
3. de omschrijving van de wijze van meten van de hoogte
4. de omschrijving van de wijze van meten van de inhoud
5. de beschrijving van de bestemming *Wonen* in het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom*
6. de gebruiksmogelijkheden van niet-vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming *Voorzieningen*
7. erf- en perceelsafscheidings binnen de bestemming *Wonen*
8. overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling

Hieronder wordt per onderdeel aangegeven hoe de regeling in de actualisatieplannen is opgenomen en wat de reden is om deze te herzien. Ook wordt aangegeven welke aanpassing er met de algehele herziening plaatsvindt en welke plannen de aanpassing betreft.

2.1 Overschrijding van de maximale bouwhoogte door de bestaande bouwhoogte

Bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In de actualisatieplannen is geen regeling opgenomen voor de gevallen waarin de bestaande bouwhoogte van een pand de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan overschrijdt.

Gebleken is dat binnen de bestemming *Wonen* diverse panden in de gemeente de maximaal toegestane bouwhoogte in de bestemmingsplannen overschrijden. Dit zijn over het algemeen situaties die in het verleden zijn ontstaan. Omdat deze panden meestal ook al de maximale bouwhoogte in een voorgaand bestemmingplan overschreden, vallen de overschrijdingen dikwijls niet meer onder het overgangsrecht van de actualisatieplannen. Dit is echter nooit de bedoeling geweest van de actualisatie van de bestemmingsplannen.

De aanpassing

Met deze algehele herziening wordt voor de bestemming *Wonen* de volgende bepaling toegevoegd aan de voorschriften:

'Indien een bouwhoogte een hiervoor toegelaten maximum overschrijdt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan geldt voor het gehele bouwvlak de bestaande hoogtemaat zoals die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in de werkelijke situatie was.'

Met het voorschrift wordt bewerkstelligd dat een eventuele overschrijding van de maximale bouwhoogte van bestaande woningen binnen de bestemming *Wonen*, voor zover gebouwd binnen het bouwvlak, onder de geactualiseerde bestemmingsplannen worden gebracht.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

Deze wijziging wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.2 De begripsomschrijving van het begrip *bovenbouw*

De bestaande regelingen de reden om deze te herzien

In de loop van de actualisatie is de definitie voor de term 'bovenbouw' aangepast ten opzichte van de 'Standaard werkwijze bestemmingsplannen'. In de actualisatieplannen wordt voor de bouwmogelijkheden uitgegaan van een maximale contour. Hoewel in de eerste actualisatieplannen het uitgangspunt is dat de contour van de bovenbouw wordt gemeten vanaf de direct onderliggende bouwlaag (en deze kan kleiner zijn dan bouwvlak op de plankaart), is het de bedoeling om deze contour te meten vanaf het bouwvlak dat op de plankaart is opgenomen.

Ook wordt niet in alle actualisatieplannen bepaald dat de contour doorbroken mag worden door dakkapellen, terwijl op veel plaatsen in de gemeente dakkapellen de contour doorbreken.

Ter verduidelijking is het wenselijk om aan de begripsomschrijving toe te voegen dat binnen de contour van de bovenbouw zich één of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in artikel 2.1 onder C lid 3..

De aanpassing

Met de herziening wordt in elk actualisatieplan de volgende begripsomschrijving voor het begrip *bovenbouw* opgenomen:

'een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:

- *een verticale verlenging van twee zijden van het op de plankaart aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en*

- *een verticale verlenging van de overige zijden;*

en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen.

(Binnen deze contour kunnen zich één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in artikel 2.1 onder C lid 3.)

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

Deze wijziging wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.3 De omschrijving van de wijze van meten van de hoogte

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In de geactualiseerde bestemmingsplannen worden onder de wijze van meten van de hoogte voorbeelden van ondergeschikte bouwdelen genoemd die niet worden meegerekend bij de bepaling van de hoogte. Er bestaat de behoefte om ter verduidelijking trappenhuizen, balustrades en balkonhekken toe te voegen aan deze voorbeelden.

De aanpassing

In het voorschrift over de wijze van meten van de hoogte worden trappenhuizen, balustrades en balkonhekken toegevoegd als voorbeelden van bouwdelen die niet worden meegerekend bij de bepaling van de hoogte.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

Deze wijziging wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.4 De omschrijving van de wijze van meten van de inhoud

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In de geactualiseerde bestemmingsplannen is geen bepaling opgenomen over de wijze van meten van de inhoud. Gezien het feit dat in het overgangsrecht een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 5%, voorziet deze herziening in een bepaling over de wijze van meten van de inhoud.

De aanpassing

Aan de actualisatieplannen wordt de volgende beschrijving van de wijze van meten van de inhoud toegevoegd:
boven maaiveld tot de bovenzijde van het bouwwerk en tussen de buitenzijde van de gevels en/of de scheidsmuren, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

Deze wijziging wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.5 De voorschriften met betrekking tot het overschrijden van het bouwvlak in het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom*

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom* is niet opgenomen dat entreepartijen op de begane grond die ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw het bouwvlak met maximaal 1,5 meter mogen overschrijden. In alle overige bestemmingsplannen is deze mogelijkheid wel opgenomen. De reden daarvoor is dat het regelmatig voorkomt dat om redenen van beeldkwaliteit entreepartijen vóór de voorgevel (en dus buiten het bouwvlak) zijn gesitueerd.

De aanpassing

In het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom* wordt aan artikel 1.2 lid 2 sub c de volgende mogelijkheid voor het overschrijden van het bouwvlak toegevoegd:

- c entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;*

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

De genoemde wijziging heeft betrekking op het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom*.

2.6 De beschrijving van de bestemming *Wonen* in het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom*

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom* is voor de omschrijving van de bestemming *Wonen* niet verwezen naar de Inrichtenlijst die bij het bestemmingsplan hoort. Ter verduidelijking dat onder *Wonen* deze woonfunctie in ruime zin moet worden begrepen, is het de bedoeling dat er net als in alle andere actualisatieplannen wordt verwezen naar de Inrichtingenlijst. Verder wordt in het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom* onder de bestemming *Wonen* gesproken over de term 'garagebox'. In alle overige actualisatieplannen is de term 'autobox' gehanteerd. Met onderhavige herziening wordt de term 'garagebox' in het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom* vervangen door 'autobox'.

De aanpassing

De redactionele wijzigingen ten behoeve van de verwijzing naar de Inrichtingenlijst en het gebruik van de term 'autobox' worden in de betreffende bepalingen onder de bestemming *Wonen* doorgevoerd.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft
De genoemde redactionele wijzigingen hebben alleen betrekking op het bestemmingsplan *De Steeg-Ellecom*.

2.7 De gebruiksmogelijkheden van niet-vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming Voorzieningen

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In de actualisatieplannen blijkt uit artikel 2.4 (*Voorzieningen*) onder B lid 1b dat bijgebouwen (al dan niet vrijstaand) in de *zone bijgebouwen* bij winkels, dienstverlenende bedrijven, daghoreca en maatschappelijke instellingen alleen als stallings- of opslagruimte mogen worden gebruikt. Dit geldt ook voor niet-vrijstaande bijgebouwen.

In de praktijk blijkt dat, met name in de winkelgebieden in de kernen, niet-vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming *Voorzieningen* dikwijls gebruikt worden ten behoeve van een aldaar gevestigde winkel, dienstverlenend bedrijf of daghoreca. Dit was in de voorheen geldende bestemmingsplannen toegestaan. De gebruiksmogelijkheden van niet-vrijstaande bijgebouwen binnen de bestemming *Voorzieningen* zijn door de standaardbepalingen in de actualisatieplannen dus beperkt. Dit is niet de bedoeling geweest van de actualisering van de bestemmingsplannen.

De aanpassing

Met de herziening wordt het voorschrift onder artikel 2.4 (*Voorzieningen*) onder B lid 1 sub b als volgt gewijzigd:

*'Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
b het gebruik van bijgebouwen in de zone bijgebouwen bij een inrichting als bedoeld in lid A1 sub a en b anders dan stallings- of opslagruimte met dien verstande dat het gebruik van een niet-vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de aanwezige inrichting als bedoeld in lid A1 sub a is toegestaan;*

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

Deze wijziging wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.8 Erf- en perceelsafscheidings binnen de bestemming Wonen

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In de actualisatieplannen is bepaald dat de voorschriften voor erf- en perceelsafscheidings in de Bouwverordening aanvullende werking hebben. Omdat het voorschrift voor de bestemming *Wonen* in de actualisatieplannen geen regeling voor deze erf- en perceelsafscheidings geeft, was hiervoor de Bouwverordening van toepassing. Als gevolg van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (naar verwacht medio 2010) zal

deze regeling echter uit de Bouwverordening verdwijnen. Daarom is het nodig om voor de bestemming *Wonen* een regeling voor de erf- en perceelsafscheidings in de actualisatieplannen zelf op te nemen.

Met de herziening is aansluiting gezocht bij de regeling in het 'Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningverplichte bouwwerken' met betrekking tot de mogelijkheid tot het vergunningvrij plaatsen van erf- en perceelsafscheidings. Ook is aansluiting gezocht bij de systematiek van de actualisatieplannen door de regeling voor erf- en perceelsafscheidings te koppelen aan de 'zone bijgebouwen'.

Met onderhavige herziening mogen erf- en perceelsafscheidings binnen de 'zone bijgebouwen' een hoogte hebben van maximaal 2 meter. Voor de bebouwingsvrije zone geldt een maximale hoogte van 1 meter. Het college kan voor dit maximum van 1 meter een ontheffing verlenen tot een maximale hoogte van 2 meter voor erf- en perceelsafscheidings die ten behoeve van de privacy op hoekpercelen dan wel grenzend aan openbaar groen worden geplaatst. Een ontheffing wordt alleen verleend als dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

De aanpassing

Onder artikel 2.1 (*Wonen*) van de actualisatieplannen zal de redactie van de regeling met betrekking tot de perceels- en erfafscheidings worden aangepast.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

De wijziging van de redactie onder de bestemming *Wonen* wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.9 Overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

Met de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* op 1 juli 2008 is er voor de overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling in bestemmingsplannen een verplichte redactie voorgeschreven. Deze overgangsbepalingen en anti-dubbeltelbepaling wijken in hun redactie, maar niet naar hun strekking af van de deze bepalingen in de actualisatieplannen.

Nieuw is dat in het overgangsrecht voor het gebruik is bepaald dat dit recht vervalt als dat gebruik na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode van een jaar is onderbroken. In het overgangsrecht voor het bouwen is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid bij de actualisatie van de bestemmingsplannen een uitbreidingsmogelijkheid tot 5% opgenomen.

Deze algehele herziening wordt aangegrepen om de verplichte redactie van overgangsbepalingen die voortvloeit uit de Wro ook in de geactualiseerde bestemmingsplannen toe te passen.

De aanpassing

Met deze herziening wordt de redactie van de overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling vervangen door de voorgeschreven redactie die voortvloeit uit de Wro.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

De wijziging van de redactie van de overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling wordt doorgevoerd in alle bestemmingsplannen waar deze herziening betrekking op heeft.

2.10 Procedurebepaling voor het verlenen van vrijstelling

De bestaande regeling en de reden om deze te herzien

In de bestemmingsplannen *Dieren-Noord*, *Dieren-Zuid* en *Spankeren* is in artikel 3.5 (Procedurebepaling) bepaald dat onder andere op de voorbereiding van besluiten omtrent het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de *Algemene wet bestuursrecht (Awb)* van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een vrijstellingsbesluit eerst zes weken ter inzage wordt gelegd alvorens het besluit wordt genomen. Op 1 oktober 2010 wordt de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* ingevoerd. Één van de verplichtingen die uit deze wet voortvloeit is dat op een aanvraag binnen acht weken moet worden beslist. Dit geldt ook als een besluit mede inhoudt een vrijstelling (onthefing) van het bestemmingsplan. Om deze termijn te kunnen halen, is het niet dus niet langer mogelijk het ontwerp van het besluit gedurende 6 weken ter inzage te leggen. De invoering van de *Wabo* vraagt dan ook een aanpassing van de procedurebepaling voor besluiten over vrijstelling in de actualisatieplannen.

De aanpassing

Met deze herziening wordt de procedurebepaling van artikel 3.5 in de actualisatieplannen gewijzigd. De wijziging houdt in dat besluiten omtrent het verlenen van vrijstelling (onthefing) niet langer in dit artikel worden genoemd. Het gevolg is dat op de voorbereiding van deze besluiten de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de *Awb* niet langer van toepassing is. Het besluit omtrent de vrijstelling is dan, óók wat betreft de procedure, onderdeel van het besluit over de omgevingsvergunning.

De bestemmingsplannen waar de herziening betrekking op heeft

De genoemde redactionele wijzigingen hebben betrekking op de bestemmingsplannen *Dieren-Noord*, *Dieren-Zuid* en *Spankeren*.

3 Beleid

Onderhavige herziening heeft geen gevolgen voor het beleid zoals dat is vastgelegd door het rijk, de provincie of de stadsregio. Evenmin ontstaat er strijdigheid met gemeentelijk beleid. Het is gewenst om in alle bestemmingsplannen voor de dorpskernen een zelfde systematiek te hanteren bij het opstellen van de bestemmingsplannen.
De herzieningen zijn getoetst aan de regelgeving.

4 Haalbaarheid

Het bestemmingsplan dient binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. De uitvoerbaarheid wordt mede onderzocht door het plan te toetsen aan de regelgeving, het beleid van de gemeente en van andere overheden en de uitkomsten van onderzoeken.

De herziening betreft een verfijning van de regelgeving voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de actualisatieplannen.

Gezien de aard van de herziening zijn er geen aspecten in het geding die nader onderzoek vereisen op het gebied van geluid, bodem, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, verkeer, water, cultuurhistorie, natuur of privaatrechtelijke aspecten.

5 Juridische aspecten

5.1 Wet ruimtelijke ordening

Vanaf 1 juli 2008 geldt een nieuwe wet, de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*. De *Wro* bevat verplichtingen die bij de totstandkoming van deze herziening gevolgd moeten worden. In het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* wordt een en ander verder uitgewerkt. Zo wordt een aantal algemene regels gegeven die standaard in een bestemmingsplan moet worden opgenomen. Ook de procedure van een bestemmingsplan is veranderd.

De procedure

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit moeten worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van deze herziening heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

Is er wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling.

5.2 Plankaarten

Uit de systematiek van de algehele herziening volgt dat de *plankaarten* van de te herziene bestemmingsplannen ongewijzigd blijven gelden. Ook de *milieuzoneringskaarten* en de *waardenkaarten* behorende bij de te herziene bestemmingsplannen blijven ongewijzigd.

5.3 Regels

De te herziene bestemmingsplannen zijn opgesteld onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De bepalingen van deze bestemmingsplannen heten nog 'voorschriften'. Onder de huidige Wro worden de bepalingen van bestemmingsplannen aangeduid als 'regels'.

Met deze algehele herziening worden de voorschriften van de te herziene bestemmingsplannen afgestemd op de laatste aanpassingen in de standaarden die gebruikt zijn voor de actualisatieplannen. Ook worden de voorschriften afgestemd op de verplichte redactie van regels die voortvloeit uit de Wro.

6 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige herziening van de geactualiseerde bestemmingsplannen brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg en inspraak

Het provinciale beleid omtrent de toepassing van de instrumenten die de provincie heeft ingevolge de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat plannen van lokaal belang niet voor overleg behoeven te worden aangeboden. Ook gezien de aard van de herziening bestaat hiertoe geen aanleiding. De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Dit bestemmingsplan betreft een technische aanpassing van de voorschriften in de te herziene actualisatieplannen. Er is daarom geen aanleiding gezien om onverplicht inspraak te geven. De vooraankondiging is op 25 november 2009 geplaatst op de gemeentelijke pagina, de Rhedenaar, in een huis-aan-huis blad. De Rhedenaar wordt tevens geplaatst op de website van de gemeente.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met het ontwerpbesluit van 17 december 2009 tot en met 27 januari 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisielegging is bekendgemaakt op de gemeentelijke pagina, de Rhedenaar, in een huis-aan-huis blad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website www.rheden.nl. De stukken konden eveneens worden ingezien en worden gedownload. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich tegen de herziening van het bestemmingsplan Dieren-Zuid. De indiener heeft beroep ingediend bij de Raad van State tegen het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Dieren-Zuid en dit beroep moest ten tijde van de terinzagelegging van onderhavige herziening nog worden behandeld door de Raad van State. In de zienswijze wordt gesteld dat er weinig inzicht is in de mogelijke consequenties van de herziening. Het beroep dat de indiener van de zienswijze heeft ingediend bij de Raad van State handelt over de plangrens van het bestemmingsplan Dieren-Zuid. Dit raakt op geen enkele wijze aan de onderdelen van het bestemmingsplan Dieren-Zuid die met onderhavige herziening worden aangepast. Deze herziening betreft namelijk enkel een verfijning en verduidelijking van de regelgeving voor bouw- en gebruiksvoorschriften. De zienswijze was dan ook geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Deel B Regels

*1^e algehele herziening bestemmingsplannen Laag Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid,
Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord*

Artikel I Werking

Met inachtneming van onderstaande herziening van de regels blijven de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Laag-Soeren, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 27 maart 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 18 september 2007;
- Dieren-Noord, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 18 december 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 18 juli 2008;
- Dieren-Zuid, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 12 december 2008;
- Spankeren, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 29 september 2008;
- De Steeg-Ellecom, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 21 februari 2006 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 8 februari 2008;
- Rheden-West, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 24 april 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 11 oktober 2007;
- Velp-Zuid, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 26 juli 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 17 december 2007;
- Velp-Midden, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 16 december 2008 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 8 juli 2009;
- Velp-Noord, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 27 februari 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 28 augustus 2007.

Artikel II Herziening artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 1.1 Begripsomschrijvingen, sub o de omschrijving van het begrip *bovenbouw* als volgt:

- o bovenbouw een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:
 - een verticale verlenging van twee zijden van het op de plankaart aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag,

- gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en een verticale verlenging van de overige zijden, en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen. (Binnen deze contour kunnen zich één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in artikel 2.1 onder C lid 4 sub b.);

Artikel III Herziening artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen

1. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen, onder lid 1 sub a het meetvoorschrift voor *hoogte* als volgt:
 - a hoogte vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, liftschachten, trappenhuisen, balustrades en balkonhekken, opbouwen voor technische installaties e.d. niet meegerekend;
2. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen, in lid 1 na sub d, een meetvoorschrift voor *inhoud* ingevoegd, luidende als volgt:
 - e inhoud boven maaiveld tot de bovenzijde van het bouwwerk en tussen de buitenzijde van de gevels en/of de scheidsmuren, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten.
3. In het bestemmingsplan De Steeg-Ellecom wordt in artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen, aan lid 2 een sub c toegevoegd luidende als volgt:
 - c entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;

Artikel IV Herziening artikel 2.1 Wonen

1. In het bestemmingsplan De Steeg-Ellecom wordt in artikel 2.1 Wonen onder A, het gebruik, in lid 1 sub a de tekst als volgt:
 - a woonruimten, waaronder ook te verstaan een inrichting die volgens de inrichtingenlijst onder deze bestemming valt, met de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen;
2. In het bestemmingsplan De Steeg-Ellecom wordt in artikel 2.1 Wonen onder A, het gebruik, lid 1 sub g de tekst als volgt:
 - g indien op de plankaart de aanduiding *autobox* staat, zijn alleen autoboxen toegestaan.
3. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 2.1 Wonen onder C, het bouwen, in lid 1 sub 2^o de tekst als volgt:
2^o voor erf- en perceelsafscheidingen de hoogte maximaal 1 meter bedraagt.
4. In het bestemmingsplan Velp-Zuid wordt in artikel 2.1 Wonen onder C, het bouwen, lid 4 vernummerd in lid 6.
5. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp- Noord wordt in artikel 2.1 Wonen onder C, het bouwen, lid 3 vernummerd in lid 4.
6. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 2.1 Wonen onder C, het bouwen, de tekst in lid 3 als volgt:
 - 3 In afwijking van het bepaalde in lid C1 geldt binnen de *zone bijgebouwen* voor erf- en perceelsafscheidingen een maximale hoogte van 2 meter.
7. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 2.1 Wonen onder C, het bouwen, na lid 4 een vijfde lid ingevoegd, luidende als volgt:
 - 5 Indien een bouwhoogte een toegelaten maximum overschrijdt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan geldt voor het gehele bouwvlak de

bestaande hoogtemaat zoals die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan in de werkelijke situatie was.

8. In de bestemmingsplannen Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren en Rheden-West wordt in artikel 2.1 Wonen onder D, specifieke vrijstellingen, in lid 3 de tekst als volgt:
 - 3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid C1 sub 2^o voor het ten behoeve van de privacy bouwen van erf- en perceelsafscheidingen op hoekpercelen en percelen grenzend aan openbaar groen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
9. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, De Steeg-Ellecom, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 2.1 Wonen onder D, specifieke vrijstellingen, na lid 2 een derde lid ingevoegd, luidende als volgt:
 - 3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid C1 sub 2^o voor het ten behoeve van de privacy bouwen van erf- en perceelsafscheidingen op hoekpercelen en percelen grenzend aan openbaar groen tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
10. In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 2.1 Wonen onder D, specifieke vrijstellingen, na lid 3 een vierde lid ingevoegd, luidende als volgt:
 - 4 Een vrijstelling of ontheffing in lid D1, D2 en D3 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.5 (kenbaar maken van zienswijzen).

Artikel V Herziening artikel 2.4 Voorzieningen

In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 2.4 Voorzieningen onder B, specifieke gebruiksbepalingen, in lid 1 sub b de tekst als volgt:

- b het gebruik van bijgebouwen in de *zone bijgebouwen*, bij een inrichting als bedoeld in lid A1 sub a en b anders dan stallings- of opslagruimte met dien verstande dat het gebruik van een niet-vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de aanwezige inrichting als bedoeld in lid A1 sub a is toegestaan;

**Artikel VI Herziening artikel 3.2 Anti-dubbeltelbepaling,
artikel 3.7 Overgangsbepaling voor het gebruik
en artikel 3.8 Overgangsbepaling voor het
bouwen**

In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord worden de bepalingen opgenomen in de artikelen 3.2 (Anti-dubbeltelbepaling), 3.7 (Overgangsbepaling voor het gebruik) en 3.8 (Overgangsbepaling voor het bouwen) achtereenvolgens gewijzigd door onderstaande regels:

Artikel 3.2 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 3.7 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 3.8 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel VII Herziening artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden en Velp-Noord wordt in artikel 3.4 in lid 1 de zinsnede 'artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' vervangen door 'artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening'.

Artikel VIIa Herziening artikel 3.5 Procedurebepaling

In de bestemmingsplannen Dieren-Noord, Dieren-Zuid en Spankeren wordt in artikel 3.5 Procedurebepaling de tekst als volgt:

Op de voorbereiding van besluiten omtrent het uitwerken van een bestemming of het wijzigen van een bestemming, is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing.

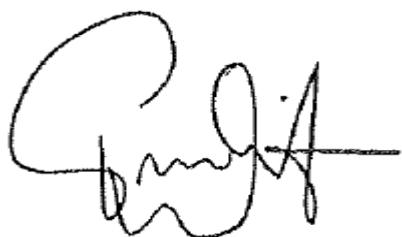
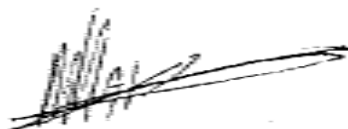
Artikel VIII Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de titel: *Regels van de 1^e algehele herziening van de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord.*

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 juni 2010.

De voorzitter,

De griffier,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the chairperson.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, likely belonging to the clerk.



Raadsvergadering
29 juni 2010

Agendapunt 4
RO

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2010;

overwegende;

dat het ontwerp van de 1^e algehele herziening bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 17 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van de herziening één zienswijze naar voren is gebracht door de eigenaar van de Spoorstraat 13 te Dieren;

dat de zienswijze pro forma is ingediend en de indiener gedurende 2 weken in de gelegenheid is gesteld de zienswijze inhoudelijk aan te vullen;

dat binnen deze termijn de zienswijze niet is aangevuld;

dat de zienswijze zich richt tegen de herziening van het bestemmingsplan Dieren-Zuid omdat de Raad van State bij het verstrijken van de terinzagelegging van het ontwerp van de herziening nog geen uitspraak heeft gedaan op het ingediende beroep tegen het goedkeuringsbesluit van dit bestemmingsplan Dieren-Zuid;

dat in de zienswijze wordt gesteld dat er daarom geen inzicht is in de mogelijke consequenties van de herziening;

dat het ingediende beroep tegen het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Dieren-Zuid over de plangrens van dit bestemmingsplan handelt terwijl de onderhavige herziening een verfijning en verduidelijking van de regelgeving voor bouw- en gebruiksvoorschriften is;

dat de herziening op geen enkele wijze raakt aan hetgeen waar het beroepsschrift tegen het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Dieren-Zuid over handelt;

dat een ambtshalve wijziging van artikel III van de regels is gewenst ten behoeve van een betere inpassing van bestaande situaties in het bestemmingsplan De Steeg-Ellecom;

dat een ambtshalve wijziging van de regels is gewenst inhoudende de toevoeging van artikel VIIa ten behoeve van een betere aansluiting op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Raadsvergadering
29 juni 2010

Agendapunt
RO

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan is opgesteld omdat niet voldaan wordt aan één van de genoemde voorwaarden uit artikel 6.2.1 Bro;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

de zienswijze ongegrond te verklaren;

ambtshalve toe te voegen aan artikel III van de regels een derde lid, luidende als volgt:

- 3 *In het bestemmingsplan De Steeg-Ellecom wordt in artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen, aan lid 2 een sub c toegevoegd luidende als volgt:*
- c *entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;*

ambtshalve toe te voegen aan de regels artikel VIIa, luidende als volgt:

In de bestemmingsplannen Dieren-Noord, Dieren-Zuid en Spankeren wordt in artikel 3.5 Procedurebepaling de tekst als volgt:

Op de voorbereiding van besluiten omtrent het uitwerken van een bestemming of het wijzigen van een bestemming, is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing;

met inachtneming van het hiervoor gestelde vast te stellen de bij dit besluit behorende 1^e algehele herziening bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord met de daarbij behorende regels en de toelichting.

De Steeg, 29 juni 2010

