



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.

d.d.

16 DEC 2008

Nr. 7

Bestemmingsplan 'Velp-Midden'

van de gemeente Rheden

de Griffier,

Kaarten nummer VM 1 - twee kaartbladen

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage

Goedkeuring onthouden aan de bestemming Voorzieningen, zone bijgebouwen, voor zover deze zone niet het perceel
Hoofdstraat 51 te Velp.

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij
besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, zaken: 2009-000485,
verzonden op 8 juli 2009.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland
Commissaris
van de Koning

secretaris



H 121.9

H 438-6

	datum	nummer besluit	resultaat
● voorontwerp	31-10-07	--	--
● ontwerp	20-03-08	--	--
● besluit gemeenteraad	16-12-08	7	gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	08-07-09	2009-000485	besluit raad niet volledig goedgekeurd. Goedkeuring onthouden aan voorzieningen zone bijgebouwen bij perceel Hoofdstraat 51, Velp.
O besluit afdeling bestuursrechtspraak			
O in werking	03-09-09		

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	16
Artikel 1.5	Nutsgebouwen	16
Artikel 1.6	Ondergronds bouwen	17
Artikel 1.7	Aanlegvergunning	17

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1	Wonen	21
Artikel 2.2	Wonen, uit te werken	24
Artikel 2.3	Werken	24
Artikel 2.4	Voorzieningen	26
Artikel 2.5	Recreatie	28
Artikel 2.6	Groen en water	28
Artikel 2.7	Natuur	29
Artikel 2.8	Verkeer en vervoer	29

3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 3.2	Antidubbeltelbepaling	31
Artikel 3.3	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	31
Artikel 3.4	Wijzigingsbevoegdheid	32
Artikel 3.5	Procedure bepaling	33
Artikel 3.6	Algemene gebruiksbeepaling	33
Artikel 3.7	Overgangsbepaling voor het gebruik	34
Artikel 3.8	Overgangsbepaling voor het bouwen	34
Artikel 3.9	Algemene strafbepaling	35
Artikel 3.10	Slotbepaling	35

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|---|----------------------|--|
| a | het plan | het bestemmingsplan ‘Velp-Midden’ van de gemeente Rheden, vervat in de plankaart, de waardenkaart en de milieuzoneringskaart, deze voorschriften en bijlage; |
| b | plankaart | de kaart, bestaande uit twee bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer VM1; |
| c | waardenkaart | de kaart, bestaande uit één blad, waarop de waarden van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer VM1; |
| d | milieuzoneringskaart | de kaart, bestaande uit één blad, waarop de omgevingstypen in en rond het plan zijn aangewezen, tekeningnummer VM1; |
| e | bestemmingsvlak | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met eenzelfde 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 het op de plankaart aangegeven bouwvlak 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 slechts mag worden doorbroken door dakkapellen of opbouwen als dit in de voorschriften van dit plan is vermeld;

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 worden 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, stofleerderij van meubels, vioolbouwer en dergelijke, met uitzondering van een garage-

	bedrijf; 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 spijsen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaal-ruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafeteria 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, jaar- en weekmarkt, 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 voor (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> ;

pp huiskamerrestaurant

gelegenheid om ontvangsten te houden in een particulier woonhuis;

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. |

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

- | | |
|--------------------------|---|
| a bouwen binnen bouwvlak | als 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 erkers, 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;
- c entreepartijen op de begane grond, 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 aangeduid, 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 *Het cultuurhistorisch waardevol gebied*

De gronden die zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied maken deel uit van het beschermde dorpsgezicht Villapark Overbeek. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

b *De doorgaande route*

Arnhemsestraatweg

- 1° De Arnhemsestraatweg maakt aan de westzijde deel uit van de centrale hoofdas die Velp(-Midden) doorsnijdt, waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
 - de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing en
 - de oriëntatie van de bebouwing op de Arnhemsestraatweg.
- 3° Wat betreft 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 raam-indeling gericht op de openbare ruimte;
 - een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - ieder pand aan deze straat kent duidelijk zijn eigen individuele expressie.
- 4° Het parkachtige karakter, van met name privé-groen, maar ook het zicht op de groene dorpsrand aan de zuidelijke zijde (ter hoogte van

de Berg en Heideweg) en het Daalhuizerpark dient te worden behouden.

- 5° Het parkachtige karakter van de voortuinen van de villa-achtige bebouwing aan de Arnhemsestraatweg moet zoveel mogelijk behouden blijven. Er moet dan ook zo terughoudend mogelijk omgegaan worden met het aanleggen van verharde parkeerruimte in de onbebouwde ruimte tussen deze bebouwing en de weg.

Hoofdstraat

- 1° De Hoofdstraat maakt deel uit van de centrale hoofdas die Velp-(Midden) doorsnijdt, waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
- De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de Hoofdstraat.
- 3° Er wordt gestreefd naar behoud en/of versterking van het stedelijke karakter van het gebied, door:
- Toepassing van een gesloten stedelijke gevelwand;
 - Een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - Een minimale toepassing van privé-groen aan de straatzijde.
- 4° Gezien het representatieve karakter van dit gebied leent de openbare ruimte zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

Zutphensestraatweg

- 1° De Zutphensestraatweg maakt aan de oostzijde deel uit van de centrale hoofdas die Velp-(Midden) doorsnijdt, waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
- De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de Zutphensestraatweg.
- 3° Wat betreft 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 raam-indeling gericht op de openbare ruimte;
 - een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - ieder pand aan deze straat kent duidelijk zijn eigen individuele expressie.
- 4° Het parkachtige karakter, van met name privé-groen, dient zoveel mogelijk te worden behouden.

Nordlaan

- 1° De Nordlaan maakt deel uit van de hoofdstructuur van Velp waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
 - De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de Arnhemsestraatweg;
 - De boombegeleiding die bijdraagt aan de herkenbaarheid en oriëntatie binnen het dorp Velp.
- 3° De bebouwing is kleinschalig van karakter en kent een regelmatige korrelgrootte.

President Kennedylaan

- 1° De President Kennedylaan maakt als centrale as deel uit van de hoofdstructuur van Velp-Midden (en –Zuid) waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° De begeleidende groenstructuur aan de oostzijde van de President Kennedylaan wordt behouden, waarbij wordt gestreefd naar de versterking van de beleving van het oppervlaktewater van de Rozendaalsebeek.
- 3° Er wordt gestreefd naar het behoud van het gedifferentieerde bebouwingsbeeld ter plaatse:
 - De bebouwingsmassa's aan de oost- en aan de westzijde van de President Kennedylaan ten zuiden van de Pastoor Koenestraat kenmerken zich door een kleinschalig karakter;
 - De bebouwingsmassa's aan de westzijde ten noorden van de Pastoor Koenestraat (o.a. het complex Den Heuvel) kenmerken zich door een grootstedelijk karakter.

A.G. Hofkeslaan

- 1° De A.G. Hofkeslaan maakt aan de oostzijde deel uit van de hoofdstructuur van Velp-Midden waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
 - De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de A.G. Hofkeslaan;
 - Het versterken van een ten minste éénzijdige boombegeleiding die bijdraagt aan de herkenbaarheid en oriëntatie in het dorp Velp.
- 3° De relatie met het ten zuidoosten van de A.G. Hofkeslaan gelegen landgoed Biljoen is voelbaar en dient te worden behouden en zo mogelijk worden versterkt door het behoud van het aanwezige (privé)groen.

c De overige bijzondere straten

Rozendaalselaan

- 1° De beleving van de relatie met een voormalig landgoed wordt behouden door:
- de strakke profilering van de laan;
 - de lange rechtstand;
 - de materialisering van de inrichting van de openbare ruimte en
 - de allure van de aanwezige lintbebouwing.
- 2° De wegbegeleiding door de aangrenzende bebouwing in een constant ritme dient te worden behouden.
- 3° Voor de bebouwing geldt voorts dat de statige uitstraling en de oriëntatie op de openbare ruimte dienen te worden behouden.

Dr. Fabiusstraat/Oranjestraat/Frederikstraat/Pastoor Koenestraat

- 1° Het kleinschalige karakter van het historische dorpspatroon dient te worden behouden. De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het informele karakter ter plaatse.
- 2° De verschillende panden hebben een individuele uitstraling. Desondanks kenmerkt het gebied zich door een samenhangend straatbeeld welke dient te worden behouden.

Emmastraat

- 1° Deze historische dorpsas met een –over het algemeen- gesloten karakter van de bebouwing dient behouden te worden voor de intieme uitstraling.
- 2° De kleinschaligheid van de bebouwing alsmede de situering ten opzichte van de openbare ruimte draagt bij aan versterking van het dorpse karakter.

Julianastraat/Hendrikus Avelinghstraat

- 1° Het villa-achtige karakter van de bebouwing dient te worden behouden.
- 2° De groene uitstraling veroorzaakt door het particuliere groen dient te worden behouden en te worden versterkt.

Rozenhagelaan/Noorder Parallelweg (spoorzone)

- 1° Het beloop van deze straat dient vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden te blijven.
- 2° Voor de begeleidende bebouwing geldt dat:
- het kleinschalige en individuele karakter van de Noorder Parallelweg versterkt dient te worden;
 - deze georiënteerd moet worden op de openbare ruimte (de spoorlijn Arnhem-Zutphen).

Stationsplein

- 1° Het Stationsplein kenmerkt zich door zijn ruime opzet met een groene uitstraling welke dient te worden behouden.

- 2° De parkachtige omgeving wordt aan de noordzijde omgeven door een bebouwingswand van forse solitaire bouwmassa's met veel tussenliggend (privé-)groen.
- 3° Gezien het representatieve karakter van deze locatie ter plaatse van het station leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

d *De stedenbouwkundig waardevolle locaties*

Kruising Arnhemsestraatweg-Daalhuizerweg/Nordlaan

- 1° Het zicht op de groene dorpsrand (Daalhuizerpark) dient te worden behouden.
- 2° Gezien het representatieve karakter van deze locatie leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.
- 3° De bebouwingswand kenmerkt zich door forse bouwmassa's in een groene entourage, welke als geheel een rustige, luxueuze sfeer ademt.

De Overtuin

- 1° Het stadse plein dient als ontmoetingspunt in het dorp. De centrale ligging aan de voorzieningen aan de Hoofdstraat, het openbaar groen en de profilering dienen bij te dragen aan dit beeld.
- 2° De bebouwing is georiënteerd op het plein.
- 3° De locatie leent zich voor expressieve bebouwing voor herkenning binnen het doorgaande karakter van de Hoofdstraat.
- 4° Gezien het representatieve karakter van deze locatie leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

Entree Zutphensestraatweg

- 1° Er wordt gestreefd naar het accentueren van de entree locatie door een karakteristiek pand en/of terreinindeling met groen, waarbij het representatieve karakter zich bij uitstek leent voor sterk gecultiveerde en decoratieve groenelementen.

Rk-kerk Emmastraat

- 1° De locatie van de RK-kerk aan de Emmastraat is een belangrijk oriëntatiepunt binnen zowel het plangebied als het gehele dorp Velp.

Den Heuvel

- 1° De locatie van het hoogbouwcomplex Den Heuvel ten westen van de President Kennedylaan is een belangrijk oriëntatiepunt.
- 2° Gezien het representatieve karakter van deze locatie leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

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 cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden worden versterkt.
- 2 Als aangetoond kan worden dat de cultuurhistorische en stedenbouwkundige 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 (verkennend) 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.
- 3 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;

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 voor 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 voor deze aanduiding;
 - b het alsnog bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde volgens de bij dit plan gegeven bestemming als:
 - 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 voor (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 voor 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 en/of huishoudelijk afvalwater, voorzover geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem.

B het bouwen

- 1 Binnen de onder lid A genoemde 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 voor de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.

Artikel 1.7 Aanlegvergunning

- 1 Als er op de waardenkaart een gebied als archeologisch aandachtsgebied is aangeduid, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken of werkzaamheden uit te voeren.
- 2 In 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.

- 3 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 groundbewerkingen 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.
- 4 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 als vaststaat dat het vervangende bouwwerk de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aantasten.
- 5 De vergunning wordt niet verleend:
 - a als werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 - b als 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, waaronder ook te verstaan een inrichting die volgens de inrichtingenlijst onder deze bestemming valt, met de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen;
 - b erfontsluitingswegen en andere voorzieningen voor het verkeer;
 - c voetgangersgebieden;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, speelvelden en volkstuinen;
 - e straatmeubilair;
 - f als op de plankaart de aanduiding *woonwagen* staat, zijn alleen woonwagens toegestaan;
 - g als op de plankaart de aanduiding *autobox* staat, zijn alleen autoboxen 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 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*.
- 4 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 al gevestigde hinderveroorzakende inrichting.
- 5 In afwijking van het bepaalde in lid B2 is ook toegestaan:
 - a in het bijgebouw op het perceel Havelaarstraat 3, het gebruik binnen de inrichtingencode 551 (bed-and-breakfast);
 - b aan Biljoenseweg 7, het gebruik binnen de inrichtingencode 45.1 (aannemersbedrijf);
 - c aan Hendrikus Avelingstraat 1, het gebruik binnen de inrichtingencode 555.3 (huiskamerrestaurant); daarbij geldt dat maximaal 20 gasten aanwezig mogen zijn, dat maximaal 24 keer per jaar ontvangsten georganiseerd mogen worden (met een maximum van vier per maand) en dat geparkeerd wordt op eigen terrein.

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 verder toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter voor 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; als een inrichting is toegestaan dan mag deze zone voor 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*, als de effecten op het woon- en leefklimaat voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting gelijk is 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 voor het verkeer;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater en rioleringswerken;
 - e straatmeubilair;
 - f een dienstwoning per inrichting als 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*.
- 3 In afwijking op het bepaalde in lid B2 is aan de Zutphensestraatweg 25 het gebruik binnen de inrichtingencode 505.2 (verkooppunt van motorbrandstoffen) ook toegestaan.

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;
 - 3° voor een hellingbaan op het perceel Arnhemsestraatweg 103 vanaf de Arnhemsestraatweg in de richting van de spoorlijn Arnhem-Zutphen de hoogte maximaal 7 meter bedraagt (daarbij wordt ervan uitgegaan dat het maaiveld op dit perceel op 17 meter NAP ligt).
- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn verder toegestaan:
 - a bijgebouwen voor stallingsruimten en bergplaatsen met een hoogte van maximaal 3½ meter respectievelijk 5 meter voor 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 als 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 als de effecten op het woon- en leefklimaat voor 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 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;
 - c ondergeschikt daaraan het houden van (incidentele) evenementen,

met op de verdiepingen

- d maatschappelijke instellingen;
- e opslag voor die voorziening;
- f woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.1,

en verder

- g voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen voor het verkeer;
 - h groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - i kiosken met een maximale oppervlakte van 15 m², terrassen, straatmeubilair en andere 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 motor-brandstoffenverkooppunt 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 motorbrandstoffenverkooppunt 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 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 al gevestigde hinderveroorzakende inrichting.
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid A1 is het op de adressen Nordlaan 33 en Hendrikus Avelinghstraat 154 niet toegestaan een andere geluidgevoelige functie te realiseren dan wonen tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.
- 5 In afwijking op het bepaalde in lid B2 is aan Den Heuvel 48 het gebruik binnen de inrichtingencode 941.3 (stomerij) 48 ook toegestaan.

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 verder toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter voor 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 60% worden bebouwd;
 - c als 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* als de effecten op het woon- en leefklimaat voor 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, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater en rioleringswerken;
 - b fiets- en wandelpaden, kruisende erfontsluitingswegen en speelvelden;
 - c bruggen en andere civieltechnische werken;
 - d straatmeubilair.

B specifieke gebruiksbepalingen

Het (laten) plaatsen van bouwwerken geen gebouw zijnde voor vrijstaande reclame-uitingen wordt aangemerkt als strijdig gebruik met deze bestemming.

C het bouwen

Binnen het *bestemmingsvlak* zijn bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter toegestaan. Voor erf- en perceelsafscheidings, die niet bij een speelveld liggen, geldt echter een maximale hoogte van 1 meter.

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 voor faunaverkeer (ecoducten en dergelijke);
 - g groen- en parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater 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*.
- 2 In aanvulling op het bepaalde in lid B1 geldt dat in de voormalige kiosk die is gevestigd op het Stationsplein een distributiepunt voor kranten specifiek is toegelaten.

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.

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 voor onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, met uitzondering van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van 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, als 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 als 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* voor 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 over 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, als 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 al 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, 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*.

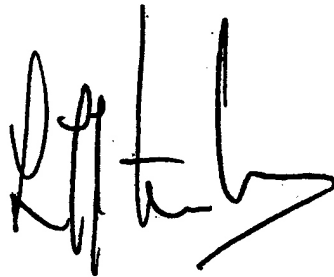
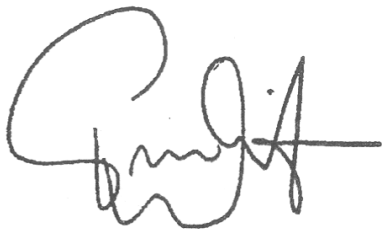
Artikel 3.10 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: *Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Velp-Midden', gemeente Rheden*.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 december 2008

De voorzitter,

De griffier,



Deel C BIJLAGE

Inhoudsopgave

Bijlage 1 milieuzonering

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

Bijlage 2 Art. 10 BRO

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.

Als 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. Als 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. Als 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 milieu-beheer* 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 als:

- 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

Als 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.

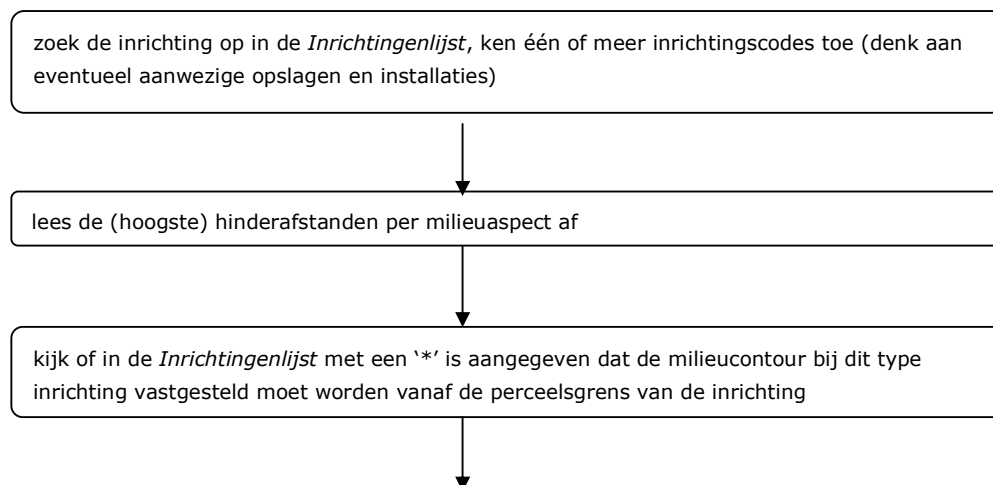
Tot de hindergevoelige functie, dat wil zeggen bij:

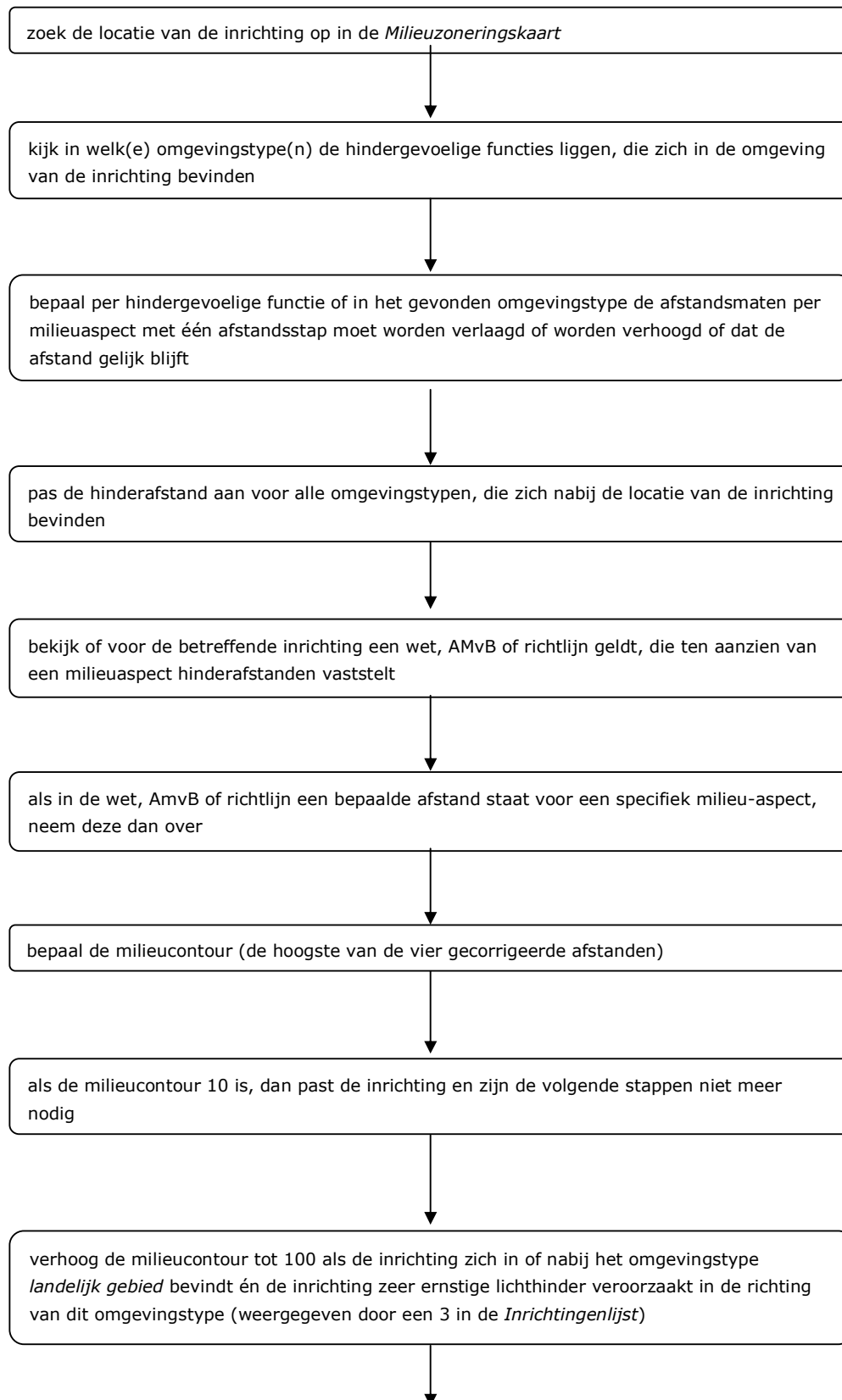
- a kinderdagverblijven, scholen voor basisonderwijs, de grens van dat bouwperceel resp. dat gebied;
- b ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, woonwagens en overige onderwijsinstellingen, de grens van dat bouwvlak;
- c woningen (niet zijnde dienstwoningen),
 - in omgevingstype *woongebied* de grens van het bouwvlak vergroot met 10 meter van de bijbehorende (gemeenschappelijke) achtertuin, als 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.





bepaal het meetpunt van de hindergevoelige functies:

- woningen (geen dienstwoningen) in *woongebied* en *landelijke gebied*: het bouwvlak aangevuld met 10 m achtertuin of de perceelsgrens als die tuin minder diep is
- basisscholen en kinderdagverblijven: perceelsgrens
- woonboten: de woonboot
- natuurgebied: 100m binnen de CVN-contour
- overige hindergevoelige functies: bouwvlak



bepaal het meetpunt van de hinderveroorzakende functie (bouwperceel of bouwvlak)



bekijk de verschillende milieucontouren vanuit de verschillende hindergevoelige functies ten aanzien van dezelfde inrichting, en bepaal of de inrichting voldoet aan alle geldende milieucontouren

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.

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.

Als 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. Als 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. Als 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.

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 als:

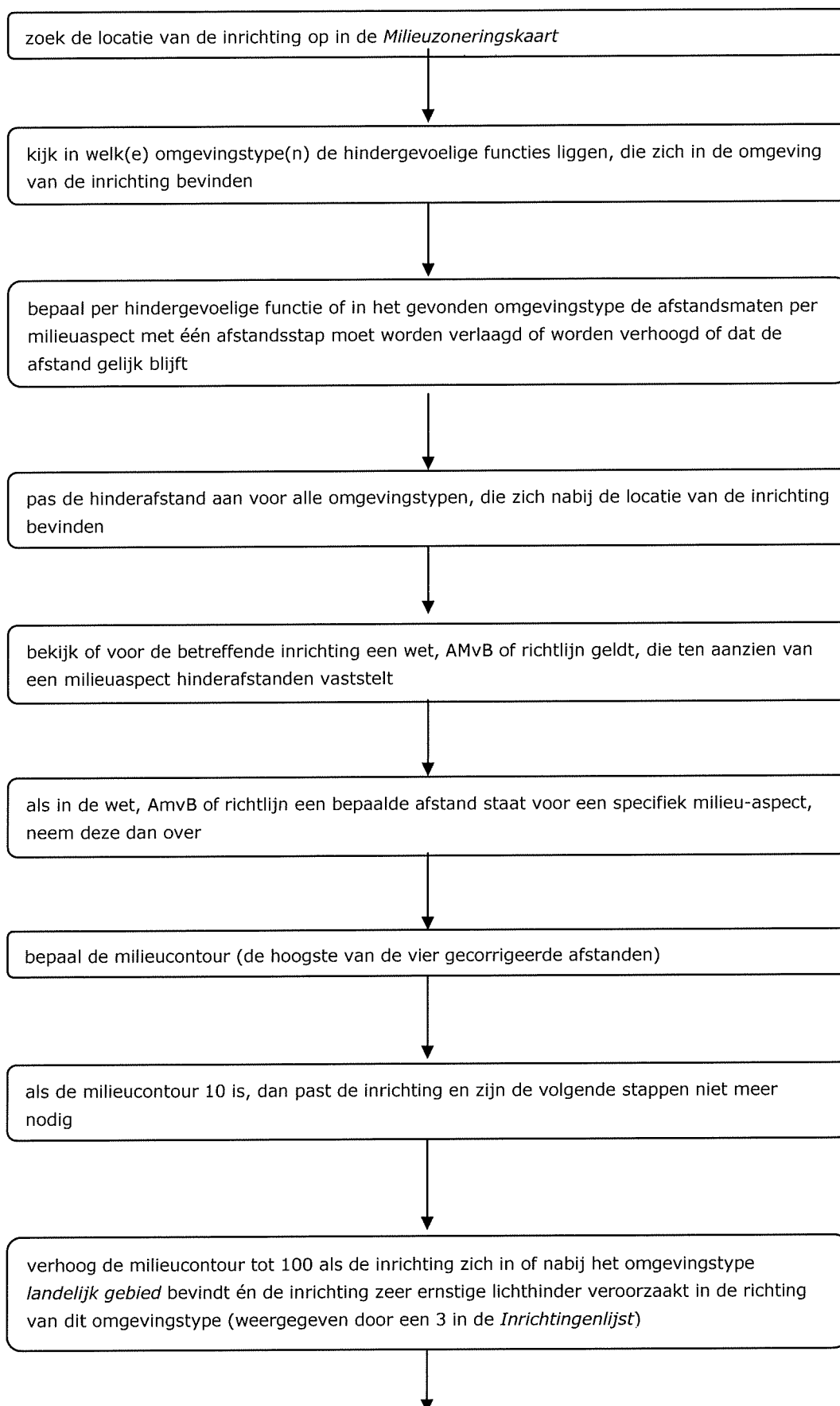
- de aard van de visuele hinder lichtoverlast is, en
- een inrichting is gevestigd in of in de nabijheid van omgevingstype *landelijk gebied* en voor de inrichting in de *Inrichtingenlijst* in de kolom visueel een 3 is vermeld, en
- de vermelde of berekende milieucontour lager is.

niet van toepassing zijn van de milieucontour

Als 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.



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.

1.3 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	RO code
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		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
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		
151.3	151.3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	2	300		
151.4	151.4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	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	Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	50	2	300		
1532	1532	Groente- en fruitconservefabrieken:								
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		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
1581.2	1581.2	- Brood- en beschuifabrieken	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 cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584.1	1584.1	- cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100	50	3	500		
1584.2	1584.2	- suikerwerfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	2	100		
1584.3	1584.3	- suikerwerfabrieken 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		
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 voedingsmiddelen ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
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	1	10		art. 2.3
20	20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN 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	Vervaardigen overig artikelen hout, riet, kurk ed.	0	10	50	0	1	50		
206.2		Vervaardigen overig artikelen hout, riet, kurk ed. ambachtelijk	0	10	10	10	1	10		
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		
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

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
2412	2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	3	200		
2413	2413	Anorg. 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	Organ. 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 productenfabrieken:								
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		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
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	*	
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, p.c. < 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 producten 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	*	

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
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	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
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		
281.3	281.2	- in open lucht, productie-oppervlak < 2.000 m2	30	50	200	30	2	200	*	
281.4	281.3	- in open lucht, productieoppervlak > = 2.000 m2	50	200	300	30	3	300	*	
282	2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
282.1	2821.1	- productie-oppervlak. < 2.000 m2	30	50	300	30	2	300	*	
282.2	2821.2	- productie-oppervlak > = 2.000 m2	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 (opsprengen 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		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
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 n.e.g.	30	10	50	30	1	50		
316.11		Elektrotechnische industrie n.e.g.Samenstellen van Printplaten	30	10	30	10		10		
316.2	3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	200	3	1500		
32	32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH.								
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	1	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	1	10		art 2.3 of 2.4
34	34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341.1	341.1	- productie omvang < 10.000 m2	100	10	200	30	2	200	*	
341.2	341.2	- productie omvang >= 10.000 m2	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:							*	

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
366.1		Vervaardiging van overige goederen n.e.g. 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	351.1	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	6311.10	Tankercleaning	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		
41.5	41.5	- >= 1000 MVA	0	0	500	50	2	500		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
453.2	453.1	Elektro installatie, isolatie, loodgieter, installatiebedrijf zonder werkplaats	10	0	10	10	1	10		
454.1	454.1	Afwerking gebouwen tegelzetzters, vloerleg- en terrazzobedrijven met werkplaats	10	30	30	10	1	30		
454.2	454.2	Afwerking gebouwen tegelzetzters vloerleg- en terrazzobedrijven zonder werkplaats	10	10	10	10	1	10		
454.3	454.3	Overige afwerkingsbedrijven gebouwen met werkplaats (schilders)	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 pers. auto's, aanh., recr.voertuigen en motoren	10	0	30	10	1	30	*	
501.2	501.2	Handel in bedrijfs- en pers. auto'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	Autobeklederijen	10	10	10	10	1	10		
502.4	502.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	1	50		
502.5	502.5	Autowasserijen, autopoeitsinrichtingen	10	0	30	0	1	30	*	
502.6		Autotectyleerinrichtingen	50	30	30	30	1	50		
505	505	Benzineservicestations:								
505.1	505.1	- met LPG	30	0	30	100	1	100	*	art. 2.3 of 2.4
505.2	505.2	- zonder LPG (meten vanaf afleverpunt)	30	0	30	30	1	30	*	art. 2.3 of 2.4
51	51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511.1	51.2	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	2	30		
511.2	51.3	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	1	30		

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
521.1	521	Detailhandel voor zover 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	*	art. 2.3 of 2.4
521.6		Bouwmarkten, tuincentra, showrooms voor keukens, etc zonder buitenterrein	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
522	5231	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	10		artikel 2.4
523	5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	10		artikel 2.4
524	527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. machines en apparaten zoals caravans, auto's, motorfietsen, aanhangwagens en grasmaaimachines)	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
55	55	LOGIES-, MAALTJIDEN- 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	Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken), jeugdherbergen	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, oliebollekraam, 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	Cafe, eetcafe	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	Seizoenhoreca met keuken (reguliere winkeltijden)	10	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
555.1	555.01	Kantines (bij sportgelegenheden)	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.5

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
85.6		Overige gezondheidsondersteunende diensten, apotheek	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.7		Div. woonvormen (v.b.appartementcomplex gez. voorzieningen)	0	0	10	0	1	10		artikel 2.1
90	90	MILIEUDIENSTVERLENING								
90.1	9000.01	RWZI's en gierverswerkingsinricht., 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-inzameldpots)/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	- pathogene 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 galvanisch 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	*	
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		Buurt- en clubhuizen maatschappelijk								artikel 2.4
91.31	9133.1	Buurt- en clubhuizen recreatief/vrijetijd	0	0	30	0	1	30		artikel 2.5

Inrichtings- code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
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	Modelvliegtuig-velden, model auto-banen	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, biljartzaal	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
93.4	9273	Overige cultuur, sport en recreatie, n.e.g.	0	0	10	0		10		artikel 2.4
94	93	OVERIGE DIENSTVERLENING								
94.1.1	9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	1	50		
94.1.2	9301.2	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	1	50		
94.1.3	9301.3	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	1	30		
94.1.4	9301.5	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
942	9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, pedicure	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
943	9303	Begravenisondernemingen:								

Inrichtings- code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 03.4	4 - bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	30	-	30	(*)
OI 03.5	5 - bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	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 < 10000 kg	-	-	-	10	-	10	
OI 04.42	consumentenvuurwerk >= 10000 kg				50		50	
OI 04.5	professioneel vuurwerk	0	0	30	800	1	800	
OI 05	bestrijdingsmiddelen/kunstmest/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 m2	50	-	-	-	-	50	
OI 06.2	2 - oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	-	100	
OI 06.3	3 - oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	1	200	
OI 07	INSTALLATIES							
OI 07.11	gasflesseninstallaties (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:							

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	*

Raadsvergadering
16 december 2008

Agendapunt 7
RO

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 november en **15 december** 2008;

gezien hun besluit van 25 mei 2004 tot vaststelling van de Standaard Werkwijze Actualisatie Bestemmingsplannen;

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

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan Velp-Midden, met de daarbij behorende toelichting van 20 maart 2008 tot en met 30 april 2008 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat 32 personen of organisaties schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar hebben gemaakt over het ontwerp van het bestemmingsplan (zie bijlage 1);

dat de overwegingen in de zienswijzennota (zie bijlage 1) geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

b e s l u i t :

zienswijze 2 () gegrond te verklaren en het aannemersbedrijf Holtjer (Biljoenseweg 7) specifiek (dat is: positief) te bestemmen;

zienswijze 3 (Behoud Karakter Velp) en zienswijze 12 (VVE Den Heuvel) deels gegrond te verklaren en alle monumenten op de waardenkaart aan te geven;

zienswijze 9 () deels gegrond te verklaren en aan de achterzijde van het perceel Noorder Parallelweg 13/13-a/13-b de aanduiding "L1" toe te voegen;

zienswijze 10 (Belangenvereniging Daalhuizen) deels gegrond te verklaren en de watergang ten noorden van de spoorlijn Arnhem-Zutphen (ter hoogte van de Rozenhagelaan) te bestemmen als *Groen en water*;

zienswijze 13 () gegrond te verklaren en op het perceel Hoofdstraat 51 het gebruik van bijgebouwen in de zone bijgebouwen als winkelruimte specifiek in de voorschriften toestaan;



Raadsvergadering
16 december 2008

Agendapunt 7
RO

zienswijze 15 () gegrond te verklaren en op het perceel Arnhemsestraatweg 103 (Atrium) een zone bijgebouwen op te nemen om de bouw van een (al vergunde) fietsenberging mogelijk te maken;

zienswijze 19 () gegrond te verklaren en de hoogte van de bebouwing op Hoofdstraat 174 en 178 aan te passen;

zienswijze 20 () gegrond te verklaren en de bouw van een wijnwinkel mogelijk te maken bij restaurant De Watermolen;

zienswijze 24 () gegrond te verklaren en het houden van ontvangsten in het pand Hendrikus Avelinghstraat 1 mogelijk te maken onder de volgende voorwaarden:

- **het maximaal aantal gasten per ontvangst is 20;**
- **het maximaal aantal bijeenkomsten is 24 per jaar (daarbij geldt een maximum van vier bijeenkomsten per maand);**
- **er moet geparkeerd worden op eigen terrein.**

zienswijze 25 () gegrond te verklaren en de zone bijgebouwen bij de tuinderswoning op het perceel Arnhemsestraatweg 354/356 te vergroten;

zienswijze 26 (Stichting Zorgresidence Regina) deels gegrond te verklaren en aan het perceel Arnhemsestraatweg 21 een groter bouwvlak toe te kennen; ook de maximaal toegestane hoogte van de bebouwing op dit perceel wordt aangepast;

zienswijze 27 (R.K. Parochie) deels gegrond te verklaren en de hoogte van de toren en het schip van de katholieke kerk in de Emmastraat aan te passen; ook wordt bewoning van het pand Nieuwstraat 1 op de begane grond toegestaan;

zienswijze 28 () gegrond te verklaren en aan een klein stukje van het perceel ten oosten van De Watermolen de bestemming *Wonen* toe te kennen;

de overige zienswijzen ongegrond te verklaren zoals is vermeld in de bij dit besluit behorende zienswijzennota (bijlage 1);

dat een ambtshalve aanpassing van de plankaart is gewenst voor de volgende situaties:

- President Kennedylaan 12: bestemming *Werken* veranderen in *Voorzieningen* en de toegestane hoogte iets verruimen;
- aanpassing bouwvlak voor het perceel Arnhemsestraatweg 103 (het Atrium);
- de aanduiding "tevens toegestaan horecabedrijf" op te nemen voor de percelen Emmastraat 16, Hoofdstraat 216 en Hoofdstraat tussen 206 en 206-a;

met inachtneming van het hiervoor gestelde vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan *Velp-Midden* (bestaande uit voorschriften, toelichting,



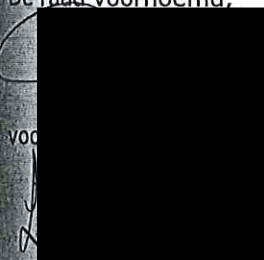
Raadsvergadering
16 december 2008

Agendapunt 7
RO

plankaart, waardenkaart en milieuzoneringskaart voorzien van code VM1);

De Steeg, 16 december 2008,

De raad voornoemd,



voord

griffier.

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° 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 perceelsafscheidingen 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 perceelsafscheidingen. Ook is aansluiting gezocht bij de systematiek van de actualisatieplannen door de regeling voor erf- en perceelsafscheidingen te koppelen aan de 'zone bijgebouwen'.

Met onderhavige herziening mogen erf- en perceelsafscheidingen 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 perceelsafscheidingen 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 erfafscheidingen 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 perceelsafscheidings 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 perceelsafscheidings 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.

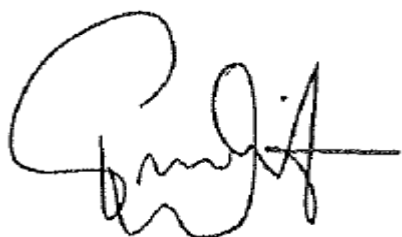
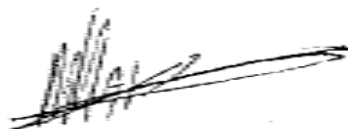
Artikel VIII Slotregel

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

