

Voorschriften

Artikel 1 Relatie met de vigerende bestemmingsplannen

Artikel 2 Aanpassing voorschriften vigerende bestemmingsplannen

Artikel 3 Slotbepaling

Artikel 1. Relatie met de vigerende bestemmingsplannen.

Dit bestemmingsplan '**Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II**' betreft gedeeltelijke aanpassingen van de plankaart en voorschriften van het bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II", zoals op 27 juni 2007 door de gemeenteraad van Zevenaar is vastgesteld en op 23 november 2007 (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

De bij deze herziening behorende plankaart betreft de plankaart Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, schaal 1 : 2.500 (nr. NL.IMRO.02990000BP55COHEGHENHII-VA01).

Artikel 2. Aanpassing voorschriften vigerende bestemmingsplannen.

1. Artikel 1 Begripsbepalingen, wordt aangevuld met de volgende begrippen:

natuur(wetenschappelijke) waarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen, waar onder begrepen voorzieningen voor de waterhuishouding, het meten van luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen ondergrondse buis- en leidingstelsels, alsmede voorzieningen ten behoeve van koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

verticale diepte

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf het maaiveld.

2. Artikel 4 GROEN, onderdelen 4.1, 4.2 en 4.4, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'GROEN' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, bestaande poelen en natuurwaarden

waaronder begrepen waardevolle beplantingen, (voet- en fiets)paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bluswatervoorzieningen, water en recreatief medegebruik, het weiden van klein vee, en

- ter plaatse van de aanduiding '**bluswatervoorziening**', tevens een centrale bluswatervoorziening;
 - ter plaatse van de aanduiding '**natuur**', tevens de bescherming en instandhouding van natuur(wetenschappelijke) waarden en groenelementen;
 - ter plaatse van de aanduiding '**nevenontsluiting**', tevens een nevenontsluitingsweg op de aangeduide gronden dan wel op een afstand van ten hoogste 10 m gemeten ter weerszijden van deze aangeduide gronden;
- met daarbijbehorende bouwwerken, nutsvoorzieningen, kunstwerken en reclamezuilen daaronder begrepen, en verhardingen.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot 'GROEN' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Gebouwen.

Voor gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. de oppervlakte en bouwhoogte van schuilgelegenheid voor klein vee mag niet meer bedragen dan 30 m² en 3 m;
- b. in overige gevallen mag de oppervlakte en bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m² en 3 m.

4.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van speelvoorzieningen, kunstobjecten, palen, masten en verkeerstekens niet meer dan 6 m mag bedragen.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in:

- WONEN, met dien verstande dat voor de gronden tussen de buurtschappen (De Tol, De Bem, Studentenplaats en De Holtkamp) geldt dat voor dezelfde oppervlakte sprake moet zijn van compensatie in gronden met de bestemming GROEN;
- VERKEER - VERBLIJF, dit met het oog op de ontsluiting en bereikbaarheid van de Steeg;
- VERKEER - VERBLIJF, indien noodzakelijk voor een goede verkeersafwikkeling; mits in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - e. de milieusituatie, waarbij de voorkeursgrenswaarde Wgh in acht wordt genomen;
 - f. het groepsrisico externe veiligheid;
 - g. de aanwezige speelvoorzieningen. .

3. Artikel 5 MAATSCHAPPELIJK, onderdeel 5.1, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'MAATSCHAPPELIJK' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daaraan gerelateerde horeca, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en groenvoorzieningen.

4. Artikel 6 VERKEER, onderdelen 6.1(laatste volzin), 6.2.1 en 6.3, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

6.1 Bestemmingsomschrijving

Daar waar op de plankaart de aanduiding '**onderdoorgang**' is opgenomen is tevens een onderdoorgang toegestaan ter kruising van de spoorlijn.

6.2.1 Andere-bouwwerken.

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, met uitzondering van palen, masten en verkeerstekens, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b. de verticale diepte van een onderdoorgang mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden gebruikt worden voor de bouw van ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg met de daaraan ondergeschikte en bijbehorende detailhandel, met dien verstande dat:

- a. de te bebouwen oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van luifels niet meer mag bedragen dan 8 m en de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 5 m;
- d. de lpg doorzet mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen;

mits sprake is van een stedenbouwkundige inpasbaarheid, in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de milieusituatie.

5. Artikel 7 VERKEER - RAILVERKEER, onderdeel 7.2.1, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

7.2.1 Andere-bouwwerken.

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van palen, masten en verkeerstekens, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' en voorts bij andere onderdoorgangen mag de verticale diepte van bouwwerken niet meer dan 5 m bedragen.

6. Artikel 8 VERKEER - VERBLIJF, onderdeel 8.2.1, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

8.2.1 Andere-bouwwerken.

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van palen, masten en verkeerstekens, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**onderdoorgang**' en voorts bij andere onderdoorgangen mag de verticale diepte van bouwwerken niet meer dan 5 m bedragen.

7. Artikel 9 WATER, onderdeel 9.1, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'WATER' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, (hoofd)watergangen en waterpartijen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en

- ter plaatse van de aanduiding '**natuur**', tevens de bescherming en instandhouding van natuur(wetenschappelijke) waarden en groenelementen;

met daarbijbehorende, nutsvoorzieningen, andere-bouwwerken - kunstwerken en reclamezuilen daaronder begrepen - dammen, duikers, tunnels en bruggen.

8. Artikel 10 WONEN, onderdelen 10.1, 10.2.1, 10.2.2 en 10.5, wordt gewijzigd en komen als volgt te luiden:

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'WONEN' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, met dien verstande dat voor een aan huis gebonden beroep geldt dat de daarvoor te gebruiken brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer mag bedragen dan 75 m².

10.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag het aantal woonhuizen niet meer bedragen dan het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande aantal; in afwijking hiervan mag het aantal woonhuizen per bestemmingsvlak het daarbij op de kaart aangegeven '**maximaal aantal wooneenheden**' bedragen en in geval van de aanduiding '**vrijstaand**' mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- b. een woonhuis mag uitsluitend op dezelfde plaats worden herbouwd;
- c. indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met maximaal aantal wooneenheden dient de onderlinge afstand tussen de woonhuizen ten minste 10 m te bedragen en de afstand van de voorgevel tot de erfgrans ten minste 8 m;
- d. de goothoogte en/of de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 en/of 11 m;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen gehandhaafd worden.

10.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte (inclusief overkappingen) mag niet meer dan 50 % bedragen van de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden buiten het bouwvlak;
- b. onverminderd het bepaalde onder a mag de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken (exclusief overkappingen) buiten het bouwvlak bij elke woning niet meer bedragen dan 60 m² bij percelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en 100 m² bij percelen met een oppervlakte vanaf 1.000 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen tenzij:
 - op de plankaart anders is bepaald in welk geval de goothoogte niet hoger mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen tenzij:
 - op de plankaart anders is bepaald in welk geval de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - op het zijerf van de naar de weg gekeerde zijgevel van een woning wordt gebouwd in welk geval de bouwhoogte niet hoger dan 3,25 m mag bedragen;
- e. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding '**wijzigingsbevoegdheid I**' niet meer dan 4 woningen met een bouwhoogte van niet meer dan 11 m mogen worden gebouwd, mits sprake is van een stedenbouwkundige inpasbaarheid, in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de milieusituatie.

9. Artikel 11 BEDRIJVENTERREIN - UIT TE WERKEN, onderdelen 11.3.3 onder b en 11.3.3 onder h laatste gedachtestreepje wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel moet minimaal 40% bedragen;
- van het bepaalde in 11.3.3 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 18 m.

10. Artikel 12 GEMENGD - UIT TE WERKEN, onderdeel 12.1, wordt gewijzigd in die zin dat het woord "openbare" bij "openbare nutsvoorzieningen" komt te vervallen.

11. Artikel 13 WONEN - UIT TE WERKEN, onderdeel 13.1, wordt gewijzigd in die zin dat het woord "openbare" bij "openbare nutsvoorzieningen" komt te vervallen.

12. Artikel 22 Algemene vrijstellingsbepalingen, onderdeel 22.1

Vrijstellingsbevoegdheid wordt aangevuld met onderdeel I, luidende als volgt:

- I. en toestaan dat de bouwhoogte van installaties, als silo's, die deel uitmaken van een bedrijfsgebouw, wordt verhoogd tot 18 m.

13. Artikel 23 Algemene wijzigingsbepaling, onderdeel 23.1.1 Wijzigingsbepalingen, wordt aangevuld met onderdeel c, luidende als volgt:
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en bestemmingen uitwisselen en daarbij grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen wijzigen dusdanig, dat die grenzen daarbij met niet meer dan 20 m worden verschoven.
14. Artikel 24 Algemene procedurebepaling, onderdeel 24.1 (artikel 11 procedure) komt te vervallen.
15. Artikel 26 Overgangsbepalingen wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

26.2 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, als bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één 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. Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

"Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II".

25 september 2012.

Verbeelding

Vaststellingsbesluit



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat met ingang van 29 maart 2012 tot en met 9 mei 2012 het ontwerp bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II" voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens volledig op papier ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaande aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, de Zevenaar Post en de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat het digitale ontwerp-bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BP55VOHEGHENHII-ON01;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat het gezien de aard van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13 Wro vast te stellen;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van een digitale ondergrond;

dat er een ambtshalve wijziging wordt doorgevoerd, die betrekking heeft op het oprekken van de bestemming "Gemengd - Uit te werken" op de locatie Spoorallee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Onderwerp	Voorstelnummer
Gewijzigd vaststellen "Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II"	12-053

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- I. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II" van 27 juni 2012 in te trekken;
- II. Het bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage A, zowel in papieren vorm (gedateerd maart 2012) als digitaal (NL.IMRO.0299.BP55VOHEGHENHII-ON01), overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;

Onderwerp	Voorstelnummer
Gewijzigd vaststellen "Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II"	12-053

III. Voor dit plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 25 september 2012

De griffier,



De voorzitter,



Onderwerp	Voorstelnummer
Gewijzigd vaststellen "Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II"	12-053