

---

## **Voorschriften**

---

juni 2010

# Inhoudsopgave voorschriften

|                                     |                                                       |           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk I</b>                  | <b>Inleidende bepalingen</b>                          | <b>1</b>  |
| Artikel 1                           | Begripsbepalingen .....                               | 1         |
| Artikel 2                           | Wijze van meten .....                                 | 5         |
| <b>Hoofdstuk II</b>                 | <b>Bestemmingsbepalingen</b>                          | <b>6</b>  |
| Artikel 3                           | BOS .....                                             | 6         |
| Artikel 4                           | GEMENGD .....                                         | 8         |
| Artikel 5                           | GROEN.....                                            | 10        |
| <b>Hoofdstuk III</b>                | <b>Algemene bepalingen</b>                            | <b>11</b> |
| Artikel 6                           | Anti-dubbeltelbepaling .....                          | 11        |
| Artikel 7                           | Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening ..... | 12        |
| Artikel 8                           | Algemene gebruiksbe­palingen .....                    | 13        |
| Artikel 9                           | Algemene vrij­stellingsbe­palingen .....              | 14        |
| Artikel 10                          | Algemene wijzigingsbevoegdheid .....                  | 16        |
| Artikel 11                          | Algemene procedurebe­paling.....                      | 17        |
| <b>Hoofdstuk IV</b>                 | <b>Overgangs- en slotbepalingen</b>                   | <b>19</b> |
| Artikel 12                          | Strafbepaling.....                                    | 19        |
| Artikel 13                          | Overgangsbepalingen .....                             | 20        |
| Artikel 14                          | Slotbepaling .....                                    | 21        |
| <b>Bijlage bij de voorschriften</b> |                                                       | <b>22</b> |
| 1.                                  | Lijst van bedrijven en installaties .....             | 23        |

---

## Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:  
het Bestemmingsplan **Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking/wijziging Landeweer**, van de gemeente Zevenaar;
2. *de plankaart*:  
de plankaart van het Bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking/wijziging Landeweer, tek.no. NL.IMRO.0299.000103-0001;
3. *ander-bouwwerk*:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
4. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken geen gebouwen zijnde;
5. *bebouwingspercentage*:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
6. *bestemming*:  
een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt;
7. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
9. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
11. *bouwperceelgrens*:  
een grens van een bouwperceel;

- 
12. *bouwvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en ander-bouwwerk, zijn toegelaten;
  13. *bouwvlakgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
  14. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
  15. *brutovloeroppervlakte*:  
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
  16. *dak*:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
  17. *detailhandel*:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  18. *dienstverlening*:  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
  19. *dubbelbestemming*:  
een bestemming die twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende voorschriften wordt de verhouding tussen deze doeleinden (functies) geregeld;
  20. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
  21. *geluidgevoelige functies*:  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
  22. *hogere grenswaarde*:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurs-

---

grenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

23. *kantoor:*

een gebouw, zonder of met ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen;

24. *leisurevoorzieningen:*

openbaar toegankelijke recreatieve voorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen en -activiteiten, zowel overdekt als in de open lucht, vooral bedoeld voor beoefening van activiteiten als vrijetijdsbesteding, met als ondergeschikte functie horeca;

25. *peil:*

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

26. *prostitutie:*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

27. *seksinrichting:*

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een bordeel, een prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een escortbedrijf, een sekswinkel, een sekstheater, een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

28. *voorgevel:*

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

---

29. *voorkeursgrenswaarde:*

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Bepaling

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend.

#### 2.1.1 Gebouwen en bouwwerken

- a de goothoogte van een gebouw:  
vanaf peil tot de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b de (bouw)hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftschachten, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c de inhoud van een gebouw:  
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d de oppervlakte van een gebouw:  
ter hoogte van peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

#### 2.1.2 Plankaart

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

Op de plankaart wordt altijd gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

### Artikel 3 BOS

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **BOS** aangewezen gronden zijn bestemd voor opgaande afschermende beplanting en bos, waterhuishoudkundige voorzieningen, recreatief medegebruik, met daarbijbehorende bouwwerken, nutsvoorzieningen en andere voorzieningen.

#### 3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **BOS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

##### 3.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### 3.3 Vrijstelling

##### 3.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **3.2.1** en toestaan dat de bouwhoogte voor kunstobjecten wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- b 3.1 en 3.2 en toestaan dat op ten hoogste 2 locaties de bestemming BOS mag worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van de bestemming GEMENGD, met dien verstande dat:
  - de gronden direct aansluiten op de bouwpercelen binnen de bestemming GEMENGD;
  - de maximumbreedte van de bebouwing ten hoogste 20 m mag bedragen;
  - de afstand tot bosbeplanting ten minste 5 m bedraagt, waarbij de minimale diepte van de bosbeplanting in ieder geval 10 m moet bedragen;
  - de overige bepalingen van de bestemming GEMENGD overeenkomstig van toepassing zijn, waarbij geldt dat de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven binnen het aangrenzende bouwvlak.

##### 3.3.2 Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid

De in **3.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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



---

### 3.3.3

#### **Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 4 GEMENGD

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GEMENGD** aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, parkeerterreinen, leisurevoorzieningen, alsmede bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven en installaties die als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, geluidwerende voorzieningen, tuinen, erven, terreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water, wegen, paden, openbare nutsvoorzieningen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen en al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water, tunnels en bruggen inbegrepen, met dien verstande dat:

- de kavelgrootte niet minder dan 750 m<sup>2</sup> en niet meer dan 4.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### 4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GEMENGD** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de volgende bepalingen gelden:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage mag per bouwperceel maximaal 25% bedragen;
- c de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e erf- en terreinafscheidingen worden toegestaan mits passend binnen het goedgekeurde inrichtingsplan van het bouwperceel;
- f de bouwhoogte van andere-bouwwerken in de vorm van antennemasten mag niet meer dan 40 m bedragen;
- g de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

#### 4.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- 
- a **4.2 onder g** en toestaan dat de bouwhoogte van een ander-bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

#### 4.4.2 **Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid**

De in **4.4.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

#### 4.4.3 **Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

### 4.5 **Vrijstelling gebruiksvoorschriften**

#### 4.5.1 **Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a **4.1** en toestaan dat de kavelgrootte wordt gewijzigd;
- b **4.1** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de lijst van bedrijven, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

#### 4.5.2 **Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid**

De in **4.5.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

#### 4.5.3 **Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 5 GROEN

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-voorzieningen, ontsluitingswegen, (voet- en fiets)paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en recreatief medegebruik, met daarbij behorende andere-bouwwerken, nutsvoorzieningen en kunstwerken daaronder begrepen, en verhardingen.

### 5.2 Bouwvoorschriften

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

#### 5.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van speelvoorzieningen, kunstobjecten, palen, masten en verkeerstekens niet meer dan 6 m mag bedragen

### 5.3 Vrijstelling

#### 5.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.2.1** en toestaan dat de bouwhoogte voor kunstobjecten wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

#### 5.3.2 Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid

De in **5.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

#### 5.3.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

### **Artikel 6    Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

---

## **Artikel 7    Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a    de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b    de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c    het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d    de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e    de ruimte tussen bouwwerken.

---

## **Artikel 8    Algemene gebruiksbepalingen**

### **8.1            Gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

#### **8.1.1        Strijdig gebruik**

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a    het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b    het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkoms, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
- c    het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

### **8.2            Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **8.1** en **13.2.2**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **8.2.1        Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 9 Algemene vrijstellingsbepalingen

### 9.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een hoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>;
- c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van niet meer dan 40 m, waarbij voor telecommunicatie als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten en/of andere bestaande hoge objecten indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- g de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- h het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- i het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.



---

## 9.2

### **Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid**

De in **9.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het stedenbouwkundig verantwoord straat- en bebouwingsbeeld en rekening wordt gehouden met de karakteristiek van het buurtschap;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### 9.2.1

##### **Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

---

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

### **10.1 Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankkaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

### **10.2 Procedure**

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **11.1** opgenomen procedure van toepassing.

---

## Artikel 11 Algemene procedurebepaling

### 11.1 Procedure wijziging

Bij wijzigingsplannen is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;
- e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden tenzij Gedeputeerde Staten in het besluit tot goedkeuring van dit bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft en niet van zienswijzen is gebleken;
- f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

### 11.2 Procedure vrijstelling

Voor een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
  - b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
  - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



## **Hoofdstuk IV                      Overgangs- en slotbepalingen**

---

### **Artikel 12   Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in de artikelen **8.1** en **13.2.2** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

---

## Artikel 13 Overgangsbepalingen

### 13.1 Bouwwerken

Bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit artikel - bepaalde, mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot:

- a uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

#### 13.1.2 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **13.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.1.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **13.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **13.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### 13.1.4 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

### 13.2 Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

#### 13.2.1 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **13.2** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2.2 Verbod

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

---

## Artikel 14 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN GROOT HOLTHUIZEN EN  
HENGELDER II, UITWERKING/WIJZIGING LANDEWEER"**

januari 2009.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Zevenaar in de vergadering van

, burgemeester

, secretaris

---

## **Bijlage bij de voorschriften**

---



**1.**

## **Lijst van bedrijven en installaties**

---

### **ARTIKEL 4 GEMENGD**

## lijst van bedrijven en installaties

| SBI           | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN |      |        | INDICES |         |         | GROOTSTE |     |      |
|---------------|------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------|---------|---------|---------|----------|-----|------|
|               |                                                                  | GEUR      | STOF | GELUID | GEVAAR  | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND  | CAT | OPM. |
| 221           | Uitgeverijen (kantoren)                                          | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
| 2222.6        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                        | 10        | 0    | 30     | 0       | 1       | 1       | 30       | 2   | B    |
| 2223          | Grafische afwerking                                              | 10        | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
|               | Binderijen                                                       | 30        | 0    | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 2224          | Grafische reproductie en zetten                                  | 30        | 0    | 10     | 10      | 2       | 1       | 30       | 2   | B    |
| 2225          | Overige grafische activiteiten                                   | 30        | 0    | 30     | 10      | 2       | 1       | 30       | 2   | B D  |
| 223           | Reproductiebedrijven opgenomen media                             | 10        | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
| 501, 502, 504 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10        | 0    | 30     | 10      | 2       | 1       | 30       | 2   | B    |
| 5020.4        | Autobeklederijen                                                 | 10        | 10   | 10     | 10      | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
| 5020.5        | Autowasserijen                                                   | 10        | 0    | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 503, 504      | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires          | 0         | 0    | 30     | 10      | 1       | 1       | 30       | 2   |      |
| 511           | Handelsbemiddeling (kantoren)                                    | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
| 5122          | Grth in bloemen en planten                                       | 10        | 10   | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5125, 5131    | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen    | 30        | 30   | 30     | 30      | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5132, 5133    | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën   | 10        | 0    | 30     | 30      | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5134          | Grth in dranken                                                  | 0         | 0    | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5135          | Grth in tabaksprodukten                                          | 10        | 0    | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5136          | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                          | 10        | 10   | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5137          | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                        | 30        | 10   | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 5138, 5139    | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                       | 10        | 10   | 30     | 30      | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 514           | Grth in overige consumentenartikelen                             | 10        | 10   | 30     | 10      | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 517           | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.  | 0         | 0    | 30     | 0       | 2       | 2       | 30       | 2   |      |
| 5552          | Cateringbedrijven                                                | 30        | 0    | 10     | 10      | 1       | 1       | 30       | 2   |      |
| 6321          | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                             | 10        | 0    | 30     | 0       | 3       | 1       | 30       | 2   | L    |
| 6322, 6323    | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                | 0         | 0    | 10     | 0       | 2       | 1       | 10       | 1   |      |
| 633           | Reisorganisaties                                                 | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
| 634           | Expeditieuren, cargadoors (kantoren)                             | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   | D    |
| 641           | Post- en koeriersdiensten                                        | 0         | 0    | 30     | 0       | 2       | 1       | 30       | 2   |      |
| 642           | Telecommunicatiebedrijven                                        | 0         | 0    | 10     | 0       | 1       | 1       | 10       | 1   |      |
|               | TV- en radiozenders (zie ook tabel installaties)                 | 0         | 0    | 0      | 30      | 1       | 3       | 30       | 2   | D    |
| 65, 66, 67    | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                           | 0         | 0    | 30     | 0       | 1       | 1       | 30       | 2   |      |

| SBI          | OMSCHRIJVING                                                       | AFSTANDEN |      |        |        | INDICES |         |     |   | GROOTSTE<br>AFSTAND | CAT | OPM. |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------|--------|---------|---------|-----|---|---------------------|-----|------|
|              |                                                                    | GEUR      | STOF | GELUID | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL |     |   |                     |     |      |
| 70           | Verhuur van en handel in onroerend goed                            | 0         | 0    | 10     | 0      | 1       | 1       | 10  | 1 |                     |     |      |
| 711          | Personenautoverhuurbedrijven                                       | 10        | 0    | 30     | 10     | 2       | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 72           | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.            | 0         | 0    | 10     | 0      | 1       | 1       | 10  | 1 |                     |     |      |
| 731          | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                 | 30        | 10   | 30     | 30     | 1       | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 732          | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                 | 0         | 0    | 10     | 0      | 1       | 1       | 10  | 1 |                     |     |      |
| 74           | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                        | 0         | 0    | 10     | 0      | 1       | 1       | 10  | 1 |                     | D   |      |
| 7484.4       | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                | 0         | 0    | 10     | 0      | 2       | 1       | 10  | 1 |                     |     |      |
| 75           | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                   | 0         | 0    | 30     | 0      | 2       | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 9111         | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                     | 0         | 0    | 30     | 0      | 1       | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 921, 922     | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                 | 0         | 0    | 30     | C      | 30      | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 9261.2       | Kunstsibanen                                                       | 0         | 0    | 30     | C      | 0       | 2       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 9262         | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen                         | 0         | 0    | 30     |        | 30      | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
| 9301.2       | Chemische wasserijen en ververijen                                 | 30        | 0    | 30     |        | 30      | 2       | 30  | 2 | B                   | L   |      |
| 9301.3       | Wasverzendinrichtingen                                             | 0         | 0    | 30     |        | 0       | 1       | 30  | 2 |                     |     |      |
|              | Wasserettes, wassalons                                             | 10        | 0    | 10     |        | 0       | 1       | 10  | 1 |                     |     |      |
| 9302         | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                          | 0         | 0    | 10     |        | 0       | 1       | 10  | 1 |                     |     |      |
| 9303         | - uitvaartcentra                                                   | 0         | 0    | 10     |        | 0       | 2       | 10  | 1 |                     |     |      |
|              | - crematoria                                                       | 100       | 10   | 30     |        | 10      | 2       | 100 | 3 |                     | L   |      |
| INSTALLATIES |                                                                    |           |      |        |        |         |         |     |   |                     |     |      |
|              | -                                                                  |           |      |        |        |         |         |     |   |                     |     |      |
|              | - medisch en hoger onderwijs                                       | 10        | 0    | 30     |        | 30      | 1       | 30  | - |                     |     |      |
|              | - lager en middelbaar onderwijs                                    | 10        | 0    | 10     |        | 10      | 1       | 10  | - |                     |     |      |
|              | luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel                         | 10        | 0    | 10     | C      | 0       | 1       | 10  | - |                     |     |      |
|              | keukeninrichtingen                                                 | 30        | 0    | 10     | C      | 0       | 1       | 30  | - |                     |     |      |
|              | motorbrandstofpompen zonder LPG                                    | 30        | 0    | 30     |        | 30      | 2       | 30  | - | B                   |     |      |
|              | zendinstallaties:                                                  |           |      |        |        |         |         |     | - |                     |     |      |
|              | -LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0         | 0    | 0      | C      | 50      | 1       | 50  | - |                     |     |      |
|              | -FM en TV, hoogte >100m                                            | 0         | 0    | 0      | C      | 10      | 1       | 10  | - |                     |     |      |
|              | -GSM-steunzenders                                                  | 0         | 0    | 0      | C      | 10      | 0       | 10  | - |                     |     |      |

## ***Verklaring***

- . . : niet van toepassing of niet relevant

< : kleiner dan

>= : groter dan of gelijk aan

cat. : categorie

en dergelijke

kl. : klasse

n.e.g. : niet elders genoemd

o.c. : opslagcapaciteit

p.c. : productiecapaciteit

p.o. : productieoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit

u : uur

d : dag

w : week

j : jaar

B : bodemverontreiniging

C : continue

D : divers

L : luchtverontreiniging

Z : zonering



# Zevenaar

Gemeente Zevenaar  
Postbus 10  
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11  
F (0316) 59 51 00  
E [gemeente@zevenaar.nl](mailto:gemeente@zevenaar.nl)  
[www.zevenaar.nl](http://www.zevenaar.nl)

Burgemeester en wethouders van Zevenaar;

overwegende dat de gemeenteraad in de openbare vergadering van 27 juni 2007 het bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II gewijzigd heeft vastgesteld;

dat het bestemmingsplan op 23 november 2007, no. 2007.011924 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland en inmiddels onherroepelijk is;

dat het bestemmingsplan onder meer voorziet in de bestemming "Gemeenge doeleinden-uit te werken" op basis waarvan een nadere uitwerking dient plaats te vinden op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat dit plan onherroepelijk is geworden;

dat met het oog daarop met ingang van 2010 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd het ontwerp-uitwerkingsplan Landeweer juli 2010;

dat binnen de aangegeven termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

dat ambtshalve geen aanleiding bestaat om het ontwerp enigszins aan te passen;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

**b e s l u i t e n :**

het uitwerkingsplan Landeweer vast te stellen;

Zevenaar, 7 juli 2009

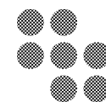
Burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Mv mr. S.E.G. Wiersma  
De secretaris,

drs. J.A. de Rulter  
De burgemeester



## Vastgesteld uitwerkingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking/wijziging De Landeweer



**Zevenaar**

De gemeente Zevenaar is aan de oostzijde van de kern Zevenaar een locatie aan het ontwikkelen voor nieuwe woningbouw (Groot Holthuizen) en voor een nieuw bedrijfsterrein (7Poort). Voor dit te ontwikkelen gebied is het bestemmingsplan 'Groot Holthuizen en Hengelder II' vervaardigd. Dit (globale) bestemmingsplan is op 27 juni 2007 door de gemeenteraad van Zevenaar vastgesteld en op 23 november 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Voor de wigvormige uit te werken bouwvlek tussen de woonwijk Groot Holthuizen en het Business-park 7Poort, genaamd 'Landeweer' is een uitwerkings-/wijzigingsplan opgesteld. Dit plan biedt de planologisch-juridische basis om het werken in een parkachtige omgeving mogelijk te maken.

### Ter Inzage

Met ingang van 21 oktober 2010 kan iedereen gedurende 6 weken het vastgestelde uitwerkings-/wijzigingsplan inzien bij het Loket Ruimte in het BATHuis aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. De stukken kunnen daar tijdens openingstijden door iedereen worden ingezien. De documenten zijn ook te raadplegen op de website van de gemeente Zevenaar ([www.zevenaar.nl](http://www.zevenaar.nl)) op de locatie Wonen en Leven in Zevenaar/Ruimtelijke Ontwikkelingen.

### Beroep

Omdat tegen het ontwerp uitwerkingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan bij burgemeester en wethouders in te dienen, beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan zowel het instellen van beroep als het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het vastgestelde uitwerkingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dan wordt de werking van het betreffende besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

*Zevenaar, 20 oktober 2010*

*Burgemeester en wethouders van Zevenaar.*