

Voorschriften

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 begrippen

het plan

het bestemmingsplan Kom Silvolde van de gemeente Oude IJsselstreek;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Kom Silvolde, bestaande uit kaart 11203c, blad 1 tot en met blad 4;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van die woning, en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

ander-werk

een werk, geen gebouw zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden en sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;

bijzondere woonvorm

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, met bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en kantoor;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

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;

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;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met dan wel zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

horeca

een bedrijf, waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor

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

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal

- bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

overkapping

een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

prostitutie

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

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 erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

voorkeursgrenswaarde

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

vrijstelling

vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

wijziging

wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.2 wetten en besluiten***Wet geluidhinder***

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Wet op de Ruimtelijke Ordening

Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286), houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Wet op de economische delicten

Wet van 22 juni 1950 (Stb. K258), houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze wet luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

Woningwet

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439), houdende nieuwe voorschriften omtrent het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze wet luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

2.3 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3 AGRARISCH

3.1 *bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De op de plankaart voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen en onbebouwde gronden.
- 3.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor:
- a extensieve dagrecreatie;
 - b wegen en paden;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - d nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en onbebouwde gronden.

3.2 *bouwvoorschriften*

- 3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilo's, silo's, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd.
 - b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 m.

ARTIKEL 4 BEDRIJVEN

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën:

ac	carrosseriebedrijf
ad	audiogroothandel
an	aannemer
au	autobedrijf
bk	bakkerij
bl	autobeletteringsbedrijf
dc	bedrijf in draadloze communicatie
fm	fabricage meet- en regelapparatuur
mr	motoren revisie bedrijf
ms	meubelstalling en expeditie
nu	nuts
rp	fabricage revalidatie producten
rw	rijwielhandel/-reparatie
sb	schildersbedrijf
sf	stoffeerbedrijf
ta	tankstation/autobedrijf (incl. LPG)
tb	timmerbedrijf

- tg technische groothandel
 - tt tankstation/tractorreparatie (incl. LPG)
 - tx taxibedrijf/rijsschool
 - wb wegenbouwbedrijf
 - wi woninginrichting
 - zo zonweringsbedrijf
 - 1 bedrijven in milieucategorie 1 staat van bedrijfsactiviteiten A;
 - 2 bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 staat van bedrijfsactiviteiten A;
- daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
- b bedrijfswoningen daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven, waarbij per aanduiding één bedrijfswoning is toegestaan;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

4.2 bouwvoorschriften

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage is maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e inhoud van de bedrijfswoning is maximaal 650 m³.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m bedraagt waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- b gezamenlijke oppervlakte is per bedrijfswoning maximaal 80 m²;
- c goothoogte is maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m waarbij geldt, dat de goothoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- d bouwhoogte is maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

4.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

4.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 jo. artikel 24.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan op grond van de betreffende categorie is toegestaan, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel het betreft een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3a van de staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3a, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
- b geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

ARTIKEL 5 CENTRUM

5.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, dienstverlening en kantoren:
 - uitsluitend op de begane grond;
 - op de eerste en hogere verdiepingen, indien bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b horeca, daar waar dat op de kaart als zodanig is aangegeven en
 - uitsluitend op de begane grond;
 - op de eerste en hogere verdiepingen, indien bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c (bedrijfs)woningen uitsluitend op de eerste en hogere verdiepingen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en onbebouwde gronden.

5.2 bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m.

ARTIKEL 6 DETAILHANDEL

6.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b bedrijfswoningen daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven, waarbij per aanduiding één bedrijfswoning is toegestaan; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden.

6.2 *bouwvoorschriften*

6.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d inhoud van de bedrijfswoning is maximaal 650 m³.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m bedraagt waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- b gezamenlijke oppervlakte is per bedrijfswoning maximaal 80 m²;
- c goothoogte is maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m waarbij geldt, dat de goothoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- d bouwhoogte is maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m.

ARTIKEL 7 DIENSTVERLENING

7.1 *bestemmingsomschrijving*

7.1.1 De op de plankaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden.

7.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

7.2 bouwvoorschriften

- 7.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 7.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m.

ARTIKEL 8 GROEN**8.1 bestemmingsomschrijving**

- 8.1.1 De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeer- en speelvoorzieningen en onbebouwde gronden.

8.2 bouwvoorschriften

- 8.2.1 Bouwhoogte van gebouwen is maximaal 3 m.
- 8.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

ARTIKEL 9 HORECA**9.1 bestemmingsomschrijving**

- 9.1.1 De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 9.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

9.2 bouwvoorschriften

- 9.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 9.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

ARTIKEL 10 KANTOREN

10.1 *bestemmingsomschrijving*

- 10.1.1 De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden.
- 10.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

10.2 *bouwvoorschriften*

- 10.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

ARTIKEL 11 MAATSCHAPPELIJK

11.1 *bestemmingsomschrijving*

- 11.1.1 De op de plankaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden.
- 11.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

11.2 *bouwvoorschriften*

- 11.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 11.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m.

ARTIKEL 12 SPORT

12.1 *bestemmingsomschrijving*

- 12.1.1 De op de plankaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en onbebouwde gronden.
- 12.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

12.2 bouwvoorschriften**12.2.1** Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

ARTIKEL 13 TUIN**13.1 bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 bouwvoorschriften**13.2.1** Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen.

13.2.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.1 mogen gebouwen in de vorm van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen worden gebouwd, uitsluitend binnen het bouwvlak, mits:

- a het bebouwingspercentage maximaal 50% bedraagt;
- b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.

13.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

13.3 vrijstelling

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:

- 1 de horizontale diepte maximaal 2 m is en maximaal 50% van de diepte van de gronden met de bestemming tuin, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
- 2 de goothoogte is maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m waarbij geldt, dat de goothoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;

13.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 13.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 14 VERKEER

14.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en onbebouwde gronden.

14.2 bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

ARTIKEL 15 WATER

15.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

15.2 bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, is maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

ARTIKEL 16 WONEN

16

SAB•ARNHEM | BESTEMMINGSPLAN KOM SILVOLDE |

16.1 *bestemmingsomschrijving*

- 16.1.1 De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a het bestaande aantal woningen in de categorieën:
 - V vrijstaande woningen;
 - D dubbele woningen;
 - R rijwoningen;
 - G gestapelde woningen;daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
 - b aan huis verbonden beroepen;
 - c autoboxen daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.
- 16.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor bijzondere woonvormen, een hondentrimsalon, een modevakschool en voor reparatie van huishoudelijke apparatuur daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven.

16.2 *bouwvoorschriften*

- 16.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens is bij woningen in de categorieën:
 - V aan twee zijden minimaal 3 m;
 - D aan één zijde minimaal 3 m;
 - R aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
 - c de goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - d de bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 16.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd zowel in als buiten het bouwvlak en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het zij- en achterterf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
 - b indien niet op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m te bedragen;
 - c gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 600 m²;
 - 2 120 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 600 m²;waarbij het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;

- d goothoogte is maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m waarbij geldt, dat de goothoogte in ieder geval 3 m mag bedragen;
- e bouwhoogte is maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m waarbij geldt, dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

16.2.3 Bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van autoboxen als bedoeld in artikel in artikel 16.1.1 onder c is maximaal 3 m.

16.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

16.3 *vrijstelling*

16.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 16.1 jo. artikel 24.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 - 1 de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt en maximaal 50 m²;
 - 2 geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - 3 het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - 4 er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - 5 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 6 geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit;
- b artikel 16.1 jo. artikel 24.1 voor het toestaan van bijzondere woonvormen, mits:
 - 1 het hoofdgebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
 - 2 een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

16.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 16.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

16.4 *wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van de bouw van woningen door het opnemen van een bouwvlak, uitsluitend binnen een op de plankaart met "wijzigingsbevoegdheid" aangeduid gebied en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a maximaal het op de plankaart aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- b de in de nabijheid gelegen functies en/of waarden worden niet onevenredig geschaad;
- c de stedenbouwkundige structuur van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- d een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

ARTIKEL 17 ZONE BESCHERMING WATERGANG

17.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor zone bescherming watergang aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

17.2 *bouwvoorschriften*

- 17.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 17.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 17.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 m.

17.3 *vrijstelling*

- 17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen.
- 17.3.2 Vrijstelling wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

17.4 *aanlegvergunning*

- 17.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het vergraven, afgraven, ontgronden, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen, draineren en ophogen van gronden;
 - b het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - c het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van overige oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen, waterpartijen;
 - e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 17.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de watergang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 17.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

- 17.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

ARTIKEL 18 ZONE GELUID INDUSTRIETERREIN

18.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor zone geluid industrieterrein aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

18.2 bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.

18.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.2 voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig het bepaalde bij de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

ARTIKEL 19 ZONE MOLENBIOTOOP

19.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor zone molenbiotoop aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

19.2 bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

19.3 vrijstelling

- 19.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen.
- 19.3.2 Vrijstelling wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de molen.

19.4 aanlegvergunning

- 19.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 19.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - b het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 19.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - c het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 19.2 is toegestaan voor bouwwerken.
- 19.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 19.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de molen.
- 19.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

ARTIKEL 20 ZONE LPG-INSTALLATIE**20.1 bestemmingsomschrijving**

- 20.1.1 De op de plankaart voor zone LPG-installatie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.
- 20.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 20.1.1 bedoelde gronden geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

20.2 bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 20.1.2 genoemde functies.

20.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 20.1.2 en 20.2 voor het toestaan van de in artikel 20.1.2 bedoelde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

20.4 wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:

- a het verwijderen van de op de plankaart aangegeven aanduiding LPG-vulpunt met de bijbehorende zone LPG-installatie, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd;
- b het verplaatsen van de op de plankaart aangegeven aanduiding LPG-vulpunt met de bijbehorende zone LPG-installatie, mits het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

22

ARTIKEL 21 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond welke 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 22 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 22.1** In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 22.2** In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

ARTIKEL 23 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 24 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 24.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de gronden toegekende bestemming(en).

- 24.2** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 - d een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.
- 24.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 24.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 25 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

- 25.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien dat noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing tot maximaal 2,5 m;
 - b de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - c de voorschriften en toestaan dat niet voor bewoning bestemde bouwwerken worden gebouwd voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes - uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen - waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen, behoudens bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen.
- 25.2** Vrijstelling als bedoeld in artikel 25.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 26 PROCEDUREBEPALING

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;

- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 27 OVERGANGSBEPALINGEN

27.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

27.2 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 27.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

27.3 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 27.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.4 *overgangsbepaling voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

27.5 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 27.4 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 28 STRAFBEPALING

Overtreding van het verbod gesteld in de artikelen 17.4.1, 19.4.1 en 24.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 29 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Kom Silvolde van de gemeente Oude IJsselstreek.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 april 2008.

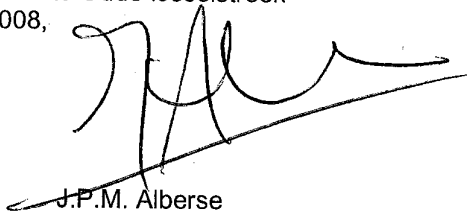
De voorzitter,

De griffier,

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 24 april 2008,



J. van Urk
griffier

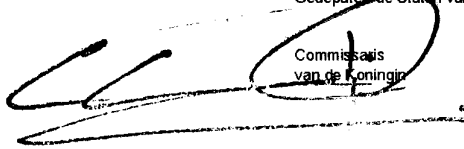


J.P.M. Alberse
voorzitter



GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, zaaknr. 2008-009759
verzonden op 19 september 2008

Gedeputeerde Staten van Gelderland



Commissaris
van de Koningin

secretaris



N 493-6

Bijlage

BIJLAGE

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- loonslachterijen	3a
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585	deegwarenfabrieken	3a
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
17	vervaardiging van textiel	
173	textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	vervaardiging kleding van leer	3a
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	schoenenfabrieken	3a
20	houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3a
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
24	vervaardiging van chemische producten	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
25	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3a
26	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	glasbewerkingsbedrijven	3a
262, 263	aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a
30	vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	kantoormachines- en computerfabrieken	3a
31	vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3a
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3a
365	speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
40	productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	
40	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a
40	gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
40	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2
45	bouwnijverheid	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3a
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- zonder lpg	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5124	grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
5153	grth in hout en bouwmaterialen	3a
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211, 5212, 5246, 5249	supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2 ⁽¹⁾
5222, 5223	detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2
5224	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	apotheken en drogisterijen	1
5249	detailhandel in vuurwerk	1
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	hotels en pensions met keuken	2
552	kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3a
553	restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	cafés, bars, discotheken	3a
5551	kantines	2
5552	cateringbedrijven	2
60	vervoer over land	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
603	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3a
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1

⁽¹⁾ indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10 m en categorie 1

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
642	tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7525	brandweerkazernes	3a
80	onderwijs	
801, 802	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	gezondheids- en welzijnszorg	
8511	ziekenhuizen	2
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	consultatiebureaus	1
853	verpleeghuizen	2
90	milieudienstverlening	
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3a

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
91	diverse organisaties	
9111	bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	buurt- en clubhuizen	3a
9133.1	hondendressuurterreinen	3a
92	cultuur, sport en recreatie	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213	bioscopen	2
9232	theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	muziek- en balletscholen	2
9234.1	dansscholen	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.1	zwembaden:	
	- overdekt	3a
9261.2	sporthallen	3a
9261.2	bowlingcentra	2
9261.2	maneges	3a
9261.2	tennisbanen (met verlichting)	3a
9261.2	veldsportcomplex (met verlichting)	3a
9261.2	golfbanen	1
9261.2	kunstslibanen	2
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: boogbanen	1
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	jachthavens met diverse voorzieningen	3a
9271	casino's	2
9272.1	amusementshallen	2
93	overige dienstverlening	
9301.1	wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begravenisondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1

staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
	De gebruikte afkortingen	
e.d.	en dergelijke	
n.e.g.	niet elders genoemd	