



## Raadsbesluit

Zaaknr.: Z/18/059077/RAAD/22/03040

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 6:19 van de Algemeen wet bestuursrecht;

### BESLUIT:

1. *in het bestemmingsplan 'Kesteren, Hoofdstraat 31' de volgende wijzigingen aan te brengen.*

A. *Artikel 3.1 wordt als volgt gewijzigd (wijziging/aanvulling in rood):*

"De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.3.1 ;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. horeca in horecacategorie 1 en 2a, uitsluitend op de begane grond;
- d. ondersteunende horeca, **uitsluitend op de begane grond;**
- e. maatschappelijke activiteiten, **uitsluitend op de begane grond;**
- f. kantoren met baliefunctie, **uitsluitend op de begane grond;**
- g. wonen als bedoeld in 1.58, uitsluitend op de verdieping(en);
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

**met dien verstande, dat deze activiteiten zijn toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 2 uit de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en dat binnen de aanduiding 'Wonen' uitsluitend de functie wonen en voorzieningen ten behoeve van wonen (zoals bergingen) zijn toegestaan alsmede de onder a tot en met f genoemde doeleinden, tot ten hoogste milieucategorie 1 uit de in de bijlage opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten;**

een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d."

B. *Artikel 3.2.2 wordt als volgt gewijzigd (wijziging/aanvulling in rood):*

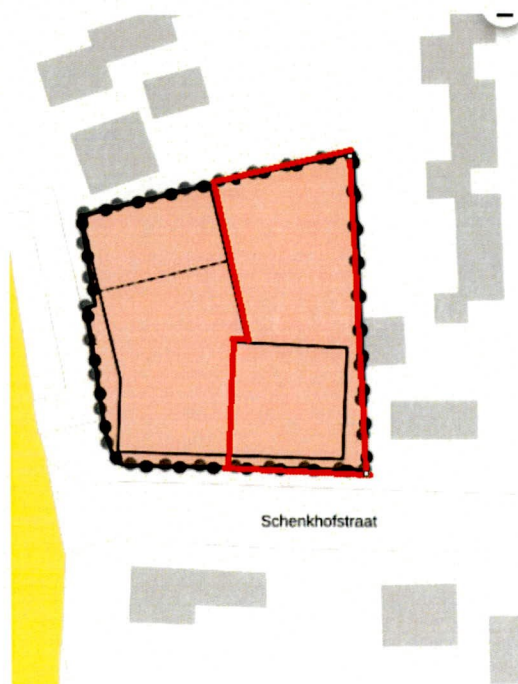
3.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- b. het bestaande aantal woningen mag niet toenemen, met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. Binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen in de oostelijke gevel van het hoofdgebouw geen gevelopeningen worden gerealiseerd die rechtstreeks uitzicht geven op het perceel Schenkhofstraat 1, Kesteren. Dakramen of dakvensters zijn wel toegestaan.

C. Aan de planregels wordt bijlage 1 toegevoegd: 'Staat van bedrijfsactiviteiten'

D. Op de planverbeelding wordt de onderstaande aanduiding 'Wonen' (aangeduid met rode lijnbegrenzing) toegevoegd.



2. Het bestemmingsplan 'Kesteren, Hoofdstraat 31' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bpKEhoofdstraat31-vst2, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 12 mei 2022  
de griffier, de voorzitter,



E. van der Neut



A.J. Kottelenberg

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten