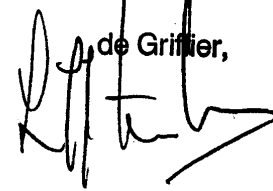


d.d. 31 MRT 2009

Nr. 9

de Griffier,  


## Bestemmingsplan 'Rheden-Oost'

van de gemeente Rheden

Kaarten nummer RW 1 - 2 kaartbladen

A Toelichting

**B Voorschriften**

**C Bijlage**

	datum	Nummer besluit	resultaat
<input checked="" type="radio"/> voorontwerp	9-7-2007	--	--
<input checked="" type="radio"/> ontwerp	15-4-2008	--	--
<input checked="" type="radio"/> Besluit gemeenteraad	31-03-09		gewijzigd vastgesteld
<input type="radio"/> Besluit gedeputeerde staten			besluit raad <niet/volledig> goedgekeurd
<input type="radio"/> Besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
<input type="radio"/> in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor .....



## **Deel B    Voorschriften**



## Inhoudsopgave

### 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 1.2	Wijze van meten en andere toepassingen	7
Artikel 1.3	Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden	9
Artikel 1.4	Leidingen	17
Artikel 1.5	Nutsgebouwen	17
Artikel 1.6	Ondergronds bouwen	18
Artikel 1.7	Aanlegvergunning	18

### 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1	Wonen	21
Artikel 2.2	Wonen, uit te werken	24
Artikel 2.3	Werken	24
Artikel 2.4	Voorzieningen	27
Artikel 2.5	Recreatie	30
Artikel 2.6	Groen en water	30
Artikel 2.7	Natuur	31
Artikel 2.8	Verkeer en vervoer	31
Artikel 2.9	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde	32
Artikel 2.10	Geluidzone Industrielawaai	33

### 3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	35
Artikel 3.2	Antidubbeltelbepaling	35
Artikel 3.3	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	35
Artikel 3.4	Wijzigingsbevoegdheid	36
Artikel 3.5	Procedure bepaling	37
Artikel 3.6	Algemene gebruiksbeepaling	37
Artikel 3.7	Overgangsbepaling voor het gebruik	38
Artikel 3.8	Overgangsbepaling voor het bouwen	38
Artikel 3.9	Algemene strafbepaling	39
Artikel 3.10	Slotbepaling	39



# 1 Inleidende bepalingen

## Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- |   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| a | het plan             | het bestemmingsplan Rheden-Oost van de gemeente Rheden, vervat in de plankaarten, de waardenkaart en de milieuzoneringskaart, deze voorschriften en bijlage;                                      |
| b | plankaart            | de kaart, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer RO1;   |
| c | waardenkaart         | de kaart, bestaande uit 1 blad, waarop de waarden van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer RO1;  |
| d | milieuzoneringskaart | de kaart, bestaande uit 1 blad, waarop de omgevingstypen in en rond het plan zijn aangewezen, tekeningnummer RO1;   |
| e | bestemmingsvlak      | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming;  |
| f | bouwvlak             | een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, deel uitmakende van het bestemmingsvlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ook gebouwen zijn toegestaan;                               |
| g | bouwen               | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;   |
| h | bouwwerk             | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |

i	gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
j	bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
k	hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
l	bijgebouw	een al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
m	bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;
n	onderbouw	een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen;
o	bovenbouw	<p>een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een verticale verlenging van twee zijden van het op de plankaart aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en</li> <li>- een verticale verlenging van de overige zijden;</li> </ul> <p>en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen;</p>
p	maaiveld	de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;



q	woonruimte (woning)	een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden;
r	dienstwoning	een woonruimte in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
s	standplaats	een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;
t	woonwagen	een woonruimte die is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
u	beroep aan huis	een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productie-gebonden detailhandel;
v	hindergevoelige functie	een woonruimte, niet zijnde een dienstwoning, alsmede een woonwagen, woonboot, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingshuis, kinderdagverblijf, onderwijsinstelling of een natuurgebied ten opzichte waarvan een bepaalde hinderafstand moet worden aangehouden door een inrichting;
w	inrichting	elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;
x	kantoor	een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening zoals een accountantskantoor, adviesbureau of een ontwerp bureau;

y	winkel	een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte;
z	detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen;
aa	productiegebonden detailhandel	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
bb	volumineuze goederen	artikelen die vanwege de omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
cc	dienstverlenend bedrijf	een inrichting met een baliefunctie en een etalage met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak respectievelijk een kleinschalige ambachtelijke inrichting, zoals een uitzendbureau, reisbureau, bankfiliaal, makelaarskantoor, kapsalon, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijf, videotheek en andere verhuurbedrijven, een kleine drukkerij, stoffeerderij van meubels, vioolbouwer en dergelijke, met uitzondering van een garagebedrijf; detailhandel wordt hieronder niet begrepen;
dd	maatschappelijke instelling	een bedrijf of instelling die (al dan niet op non profit basis) activiteiten ontplooid die een maatschappelijk belang dienen zoals op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur, gezondheidszorg, religie, een dansschool of een begraafplaats;

ee	horecabedrijf	een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies en van maaltijden en spijzen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café;
ff	daghoreca	een type horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, niet-alcoholische dranken en zwak alcoholische dranken en ondersteunend is aan en wat openingstijden betreft in het algemeen vergelijkbaar is met winkels, zoals een ijssalon, koffiehuis of tearoom;
gg	terras	een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt, buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca)-bedrijf;
hh	amusementsbedrijf	een bedrijf uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het bieden van gelegenheid tot commerciële recreatie zoals een bioscoop, lasergame-, biljart- of snookercentrum en speel- en automatenhal;
ii	seksinrichting	een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
jj	maatschappelijke voorzieningen	bedrijven en/of instellingen die (al dan niet op non-profit basis) activiteiten ontplooiën ten dienste van een maatschappelijk belang op het gebied van welzijn, gezondheidszorg en buurtfuncties zoals (para)

	medische voorzieningen, kinderopvang, een bibliotheek, een restaurant, kleinschalige detailhandel of een postagentschap;	
kk	evenement	periodieke en/of incidentele manifestatie zoals een (ruil)beurs, concert, jaarmarkt, kermis, circus, taptoe, sportmanifestatie, (buurt)feest en dergelijke;
ll	straatmeubilair	hieronder wordt mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval-, papier-, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;
mm	speelveld	een openbaar terrein zoals een trapveld, basketbalterrein of skatevoorziening dan wel een terrein van vergelijkbare omvang waarop diverse speelvoorzieningen aanwezig zijn;
nn	jongerenontmoetingsplek	een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;
oo	silo	een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;
pp	geluidzone	een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);
qq	geluidgevoelige bebouwing	woningen en gebouwen als bedoeld in artikel 4 van het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

rr	agrarisch bedrijf	een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden dan wel fokken van dieren;
ss	paardenfokkerij	agrarische bedrijvigheid bestaande uit het fokken van paarden en/of pony's al dan niet in combinatie met het trainen en/of africhten van deze paarden;
tt	kwekerij	een agrarisch bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig kweken van bloembollen, bloemen, boomkwekerijproducten, sierheesters en aanverwante planten;
uu	intensieve veehouderij	een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m <sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrund-vee, schapen, paarden of andere dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
vv	extensief recreatief medegebruik	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

## **Artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen**

1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a hoogte
- vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, liftschachten, opbouwen voor technische installaties e.d. niet meegerekend;

- |   |                         |   |
|---|-------------------------|---|
| b | diepte                  | vanaf maaiveld tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;                    |
| c | (grond)oppervlakte      | tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de bovengrondse gevels en/of scheidsmuren; |
| d | afstand op de plankaart | van/tot het hart van een daarop geplaatste lijn.  |
- 2 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt het volgende in acht genomen:
- |   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| a | bouwen binnen bouwvlak | indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak;  |
| b | benutten bouwvlak      | een bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart daaraan een maximum is gesteld in de vorm van een aantal vierkante meters aan gebouwen;   |
| c | overschrijden bouwvlak | <p>bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:</p> <p>a ondergeschikte bouwdelen als funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, dakoverstekken, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en goten mits het bouwvlak met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;</p> <p>b erkers, luifels, balkons en brandtrappen voorzover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;</p> <p>c entreepartijen op de begane grond, voorzover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;</p> |

d hoogte	voorzover een hoogte wordt genoemd voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat maximum niet voor werken van beeldende kunst;
e overbouwing	voorzover op de plankaart de aanduiding overbouwing is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 3 meter niet worden gebouwd, tenzij dit ondersteunende constructies betreft.

### **Artikel 1.3    Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden**

#### **A    algemeen**

Deze bepaling is van toepassing op gronden die op de bij dit plan behorende *waardenkaart* zijn aangegeven als archeologisch aandachtsgebied, beschermd dorpsgezicht of anderszins als waardevol zijn aangeduid, en geldt naast de daaraan in deze voorschriften en op de plankaart aangegeven bestemmingen.

#### **B    doelstelling**

De instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- (waaronder archeologische-) en stedenbouwkundige waarden tot uitdrukking komend in de waardevolle bebouwingspatronen.

#### **C    waarden**

- 1 Op de waardenkaart zijn gronden aangeduid als stedenbouwkundig waardevol. Vooral in deze gebieden wordt gestreefd naar een behoud en mogelijke versterking of verbetering van de ruimtelijke karakteristiek. Het betreft de oriëntatie, de vorm van de hoofdmassa, de architectuur en inrichting van het openbaar gebied.  
Per te onderscheiden gebieden en locaties geldt bij de ruimtelijke inrichting het volgende.

*a De doorgaande route*

Oranjeweg

- 1° De Oranjeweg maakt deel uit van de hoofdstructuur van Rheden waarop de verkeerskundige vormgeving blijft aangepast.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
  - de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing ten aanzien van continuïteit en ritmiek;
  - de oriëntatie van de bebouwing op de Oranjeweg, waarbij, bij vervangende nieuwbouw, de voorgevelrooilijn van de belendende panden richtinggevend is;
  - het streven naar een begeleidende groenstructuur met bomen ten behoeve van laanvorming die bijdraagt aan de herkenbaarheid en de oriëntatie in het dorp Rheden.

Laakweg

- 1° De Laakweg maakt deel uit van de hoofdstructuur van Rheden waarop de verkeerskundige vormgeving blijft aangepast.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
  - de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing ten aanzien van continuïteit en ritmiek;
  - de oriëntatie van de bebouwing op de Laakweg, waarbij, bij vervangende nieuwbouw, de voorgevelrooilijn van de belendende panden richtinggevend is;
  - het streven naar een begeleidende groenstructuur met bomen ten behoeve van laanvorming die bijdraagt aan de herkenbaarheid en de oriëntatie in het dorp Rheden.
- 3° Gestreefd wordt de visuele openheid in zuidoostelijke richting, die ten hoogste belemmerd wordt door enkele bomen, te behouden.

Apollostraat-Havelandseweg

- 1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen Rheden, door middel van:
  - de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing, alsmede de oriëntatie daarvan op de Apollostraat-Havelandseweg (dit geldt met name voor de woonbebouwing);
  - boombegeleiding ten behoeve van visuele beleving en oriëntatie binnen het dorp Rheden.
- 2° Voor de Havelandseweg geldt ter hoogte van het spoor in noordelijke richting dat de openheid behouden blijft, om de relatie tussen het dorp en de, ten noorden van het plangebied gelegen, Veluwe te waarborgen.
- 3° Voor de bedrijfsterreinen gelegen aan de Havelandseweg geldt dat inkleding met groen hiervan als een pré wordt ervaren.



*b De overige bijzondere straten*

Massenweg

1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen het dorp Rheden. De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing, alsmede de oriëntatie daarvan op de Massenweg draagt bij aan dit beeld.

Arnhemseweg

1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen Rheden, door middel van:

- de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing, alsmede de oriëntatie daarvan op de Arnhemseweg;
- boombegeleiding ten behoeve van visuele beleving en oriëntatie binnen het dorp Rheden.

2° Behoud van de invloed van het aanwezige privé-groen, met name aan de noordzijde van de Arnhemseweg vanaf de Massenweg tot het Mr. B. Van Leeuwenplein, is gewenst.

Veerweg-Pinkelseweg (tot einde woonbebouwing)

1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen Rheden, door middel van:

- de wegbegeleiding van de aangrenzende (woon)bebouwing ten aanzien van continuïteit en ritmiek;
- oriëntatie van de (woon)bebouwing op de Veerweg-Pinkelseweg;
- boombegeleiding ten behoeve van visuele beleving en oriëntatie binnen het dorp Rheden.

2° Voor de bedrijfsterreinen gelegen aan de Veerweg geldt dat inkleding met groen hiervan als een pré wordt ervaren.

3° Ter plaatse van de t-splitting Veerweg-Pinkelseweg geldt dat een terreinindeling met groenelementen dient bij te dragen aan de herkenbaarheid van deze locatie.

Dorpsstraat

1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen Rheden, door middel van:

- de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing ten aanzien van continuïteit en ritmiek;
- oriëntatie van de bebouwing op de Dorpsstraat;
- boombegeleiding ten behoeve van visuele beleving en oriëntatie binnen het dorp Rheden.

#### Groenestraat ten noorden van de Veerweg

- 1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen Rheden, door middel van:
  - de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing, alsmede de oriëntatie daarvan op de Groenestraat;
  - boombegeleiding ten behoeve van visuele beleving en oriëntatie binnen het dorp Rheden.
- 2° Ten aanzien van het structurerende karakter wordt verder waarde gehecht aan een samenhang in vormgeving en profilering van de route met het gedeelte van de Groenestraat gelegen ten zuiden van de Veerweg.

#### Groenestraat ten zuiden van de Veerweg

- 1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid en oriëntatie binnen Rheden, door middel van de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing, alsmede de oriëntatie daarvan op de Groenestraat.
- 2° Ten aanzien van het structurerende karakter wordt verder waarde gehecht aan een samenhang in vormgeving en profilering van de route met het gedeelte van de Groenestraat gelegen ten noorden van de Veerweg.
- 3° Voor de aangrenzende bebouwing geldt verder dat:
  - er naar wordt gestreefd de hoofdmassa 's in een bij benadering gelijke voorgevelrooilijn te situeren;
  - het verspringende beeld van de bebouwing voor wat betreft schaal en hoogte typerend is en dient te worden behouden.
- 4° Ten aanzien van het representatieve karakter van de Groenestraat leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde en decoratieve groenelementen.

#### *c De randen van de plangebieden*

##### Arnhemsestraatweg (Parallelweg)

- 1° De verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd op het karakter van deze parallel aan de Arnhemsestraatweg gelegen weg voor het langzaam verkeer, waarbij gemotoriseerd verkeer ondergeschikt is en slechts ter ontsluiting van de aldaar gelegen woningen.
- 2° Voor de aangrenzende bebouwing geldt dat:
  - zij een begeleidende functie heeft en is georiënteerd op de openbare ruimte;
  - er naar wordt gestreefd de hoofdmassa 's zoveel mogelijk in een constant ritme en op een bij benadering gelijke voorgevelrooilijn te situeren.
- 3° Er wordt gestreefd naar behoud van de invloed van het aanwezige (privé) groen, waarmee aansluiting wordt gezocht met het karakter van het landelijk gebied.

4° Hekwerken of andere afscheidingen hoger dan 1 meter voor de voorgevelrooilijn worden zoveel mogelijk vermeden ten behoeve van het zicht op het open en landelijke gebied tussen het dorp en de Veluwe.

*d De stedenbouwkundig waardevolle locaties*

*Dorpsentree Arnhemsestraatweg-Groenestraat*

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

*Dorpsentree Arnhemsestraatweg-Havelandseweg*

1° Er wordt gestreefd naar het accentueren van de entreelocatie door een karakteristieke terreinindeling met groen gezien het representatieve karakter van de locatie.

2° Openheid van deze locatie dient te worden nagestreeft, om de relatie tussen het dorp en de, ten noorden van het plangebied gelegen, Veluwe te waarborgen.

*Mr. B. van Leeuwenplein*

1° Vanuit onder meer historisch perspectief is, ten behoeve van het besloten karakter, behoud en versterking van de wandvorming ten opzichte van het Mr. B. van Leeuwenplein gewenst, door:

- door behoud en/of versterking van kleinschaligheid en diversiteit van de bebouwing;
- en met behulp van het oprichten van gesloten (privé) groenvoorzieningen.

2° De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.

3° De aanwezige groenvoorziening in de vorm van een bescheiden bomenlaantje wordt als beeldbepalend ervaren in samenspel met het plein en de omringende bebouwing en dient te worden behouden.

4° Naast een monumentale status wordt 'Ons Huis' tevens een stedenbouwkundige waarde toegekend, als zijnde een markant bouwwerk centraal aan het plein gelegen, welke bijdraagt aan het historische karakter en de herkenbaarheid van de locatie binnen dit deel van het dorp Rheden.

5° Er wordt gestreefd naar het accentueren van het representatieve karakter van het pleingedeelte waarbij gebruik wordt gemaakt van groenelementen waardoor de verblijfsfunctie tot uitdrukking komt.

#### Begraafplaats Pinkelseweg

- 1° Voor de begraafplaats is het behoud van de cultuurhistorische waarde van belang, alsmede de versterking van de beleving van het groene karakter, die van waarde is voor de omliggende (woon)bebouwing met inbegrip van de te ontwikkelen woningbouwlocatie Rheden Bestrating.
- 2° Een verbeterde toegankelijkheid van deze groene enclave zou een toegevoegde waarde kunnen zijn voor de omgeving.

#### Plantsoen Veerweg-Havelandseweg

- 1° Het groene pleintje dient als ontmoetingspunt in –dit deel van- het dorp Rheden. De muziektent, het openbaar groen en de profilering dienen bij te dragen aan dit beeld en derhalve behouden te blijven, daarbij de openheid van het pleintje in acht nemend.
- 2° De bebouwing is georiënteerd op het plantsoen.

#### Kruising Oranjeweg-Dorpsstraat-Groenestraat

- 1° Vanuit onder meer historisch perspectief is behoud en versterking van de wandvorming ten opzichte van de openheid van het terrein rondom de kerk door behoud of versterking van het kleinschalige en diverse bebouwingsbeeld gewenst.
  - 2° Het open karakter en de groene, parkachtige inbedding van het terrein rondom de kerk wordt als beeldbepalend ervaren en dient te worden behouden.
  - 3° Ter hoogte van de entree van de Groenestraat wordt gestreefd naar:
    - het accentueren van de locatie door een terreinindeling met groen, waarbij het representatieve karakter zich bij uitstek leent voor sterk gecultiveerde en decoratieve groenelementen;
    - een markering in het bebouwingsbeeld door meer massa toe te staan ten behoeve van een poortwerking naar de Groenestraat.
- 2 Voor zover op de waardenkaart gronden zijn aangeduid als archeologisch aandachtsgebied, wordt vooral in deze gebieden gestreefd naar de bescherming van (verwachte) archeologische waarden.

#### **D wijze van nastreven**

- 1 Bouwinitiatieven en de aanleg van werken in het openbare gebied dienen te passen in en bij te dragen aan de karakteristieken van de stedenbouwkundige waardevolle zones en locaties. Daartoe kunnen nadere eisen worden gesteld.

- 2 Met de aanwezige archeologische waarden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden. Daartoe dient het bodemarchief te worden behouden en beschermd, en waar dit niet mogelijk is, te worden onderzocht en gedocumenteerd. Belangrijke archeologische vondsten moeten zoveel mogelijk worden geconserveerd. Daartoe geldt voor de archeologische aandachtsgebieden een onderzoeksvereiste alsmede een aanlegvergunningstelsel.
- 3 Het gestelde in dit artikel zal door burgemeester en wethouders worden betrokken bij:
  - a de beoordeling van aanvragen om bouwvergunning en aanvragen om een aanlegvergunning;
  - b de beoordeling van activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid of het stellen van nadere eisen;
  - c bij het nastreven van het beleidsdoel door andere instrumenten die de gemeente ten dienste staan dan met dit plan.
- 4 Behalve met dit plan zal een goede beeldkwaliteit worden nagestreefd door middel van het welstandstoezicht. Waar wat betreft de bebouwing en het bebouwingsbeeld extra eisen moeten worden gesteld aan de situering, vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling zal, voorzover met deze eisen bij de toetsing aan dit plan geen rekening kan worden gehouden, de naleving van deze eisen worden nagestreefd bij de beoordeling of een gebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **E vrijstelling**

- 1 Voor het bouwen van bouwwerken geldt, naast de daarvoor in deze voorschriften genoemde andere bepalingen, de volgende bepaling:
  - de algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het verschuiven van het bouwvlak kan niet worden toegepast, tenzij daarmee de cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden worden versterkt.
- 2 Indien aangetoond kan worden dat de cultuurhistorische- en stedenbouwkundige waarden niet worden aangetast en zelfs worden versterkt of anderszins verbeterd, zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek.

## F **nadere eisen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
  - a de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvormen van hoofdgebouwen;
  - b de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  - c de situering van in- en uitritten, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
  - d het materiaalgebruik van bebouwing en openbare ruimten.
  
- 2 In het archeologisch aandachtsgebied is het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden niet toegestaan, dan nadat een (verkennend) archeologisch onderzoek aan burgemeester en wethouders is overgelegd en door hen is medegedeeld dat het onderzoek gebruikt mag worden als grondslag voor de activiteiten, mits de ingreep:
  - groter is dan 50 m<sup>2</sup> en dieper is dan 30 centimeter, tenzij het betreft:
    - 1° vervangende nieuwbouw op fundamenteën van een bouwwerk dat in 1980 of later is gebouwd;
    - 2° bodemverstorende ingrepen tot een maximale diepte van eerdere bodemingrepen ter plekke.
  
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen ter voorkoming of ter beperking van de verstoring van het bodemarchief nadere eisen stellen aan het bouwen van bouwwerken en/of het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

## G **aanlegvergunningenstelsel**

Het bepaalde in artikel 1.7 *Aanlegvergunning* is van toepassing waar dit op de bij dit plan behorende waardenkaart staat voor gronden die zijn aangegeven als archeologisch aandachtsgebied, mits het betreft:

- de werken of werkzaamheden in dat artikel genoemd onder b tot en met k alsmede l voorzover het betreft slopen van funderingen en ondergrondse bouwwerken, tenzij:
  - 1° de uitvoering geschiedt in het kader van onderzoek naar historische vindplaatsen;
  - 2° de vindplaats of de gronden voldoende zijn onderzocht waarbij eventuele bodemvondsten al dan niet zijn verwijderd.

## **Artikel 1.4 Leidingen**

### **A het gebruik**

- 1 Binnen de bij dit plan gegeven bestemmingen zijn op de gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid tevens toegestaan:
  - a hoofdtransportleidingen voor aardgas, water, afvalwater of andere nutsvoorzieningen;
  - b de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **B het bouwen**

- 1 In of op die gronden mag in afwijking van de gegeven bestemming, binnen die zone niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze aanduiding, tenzij het betreft afrasteringen, of terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter.

### **C specifieke vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
  - a het bouwen van de noodzakelijke gebouwen ten behoeve van deze aanduiding;
  - b het alsnog bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde volgens de bij dit plan gegeven bestemming indien:
    - 1° geen onevenredig aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van die nutsleidingen;
    - 2° vooraf het advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 1.5 Nutsgebouwen**

### **A het gebruik**

- 1 Binnen de bestemmingen *Wonen, Werken, Voorzieningen, Recreatie, Groen en water* en *Verkeer en vervoer* zijn toegestaan:
  - gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

## **B het bouwen**

- 1 Binnen deze bestemmingen mogen gebouwen worden gebouwd met:
  - a een hoogte van maximaal 3,5 meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie mits:
    - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3,5 meter boven het maaiveld ligt;
  - b een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 1.6 Ondergronds bouwen**

### **A het gebruik**

- 1 Binnen de bestemmingen *Wonen, Werken, Voorzieningen, Recreatie, Groen en water* en *Verkeer en vervoer* is het ondergronds bouwen toegestaan:
  - voor ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies en voor voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater, voorzover:
    - geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem.

### **B het bouwen**

- 1 Binnen deze bestemmingen mogen bouwwerken worden gebouwd met een diepte van maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter voor rioleringswerken, tenzij op de plankaart een ander maximum staat.
- 2 Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.

## **Artikel 1.7 Aanlegvergunning**

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



- 2 Het verbod is van toepassing op onderstaande werken en werkzaamheden en voorzover zij in artikel 1.3 *Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden* (onder G) worden aangehaald:
  - a het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
  - b het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist tenzij die voortvloeien uit een verleende bouwvergunning;
  - c het ophogen van de gronden met meer dan 30 centimeter, tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende bouwvergunning;
  - d het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
  - e het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
  - f het omzetten van grasland in bouwland;
  - g het graven, dempen, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
  - h het verlagen van het grondwaterpeil;
  - i het aanbrengen of verbreden van oppervlakteverhardingen, anders dan bedoeld voor fiets- of wandelpaden en tuininrichtingen;
  - j het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies respectievelijk het aanbrengen van constructies in verband met bovengrondse leidingen;
  - k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
  - l het slopen van gebouwen of een gedeelte daarvan.
  
- 3 Het in lid 2 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
  - a welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn;
  - b waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of ontheffing noodzakelijk is;
  - c die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen;
  - d die betrekking hebben op het slopen indien vaststaat dat het vervangende bouwwerk de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aantasten.
  
- 4 De vergunning wordt niet verleend:
  - a indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
  - b indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke-, natuur-, cultuurhistorische- dan wel monumentale waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

- c dan nadat een advies is ontvangen van de gemeentelijke / provinciaal archeoloog of een deskundig bureau voorzover de gronden zijn gelegen in het archeologisch aandachtsgebied.
- 5 In afwijking van het bepaalde in lid 4 sub b kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.

## 2 Bestemmingsbepalingen

### Artikel 2.1 Wonen

#### A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Wonen* bestemde gronden zijn toegestaan:
  - a woonruimten, waaronder ook te verstaan een inrichting die volgens de inrichtingenlijst onder deze bestemming valt, met de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen;
  - b erfontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
  - c voetgangersgebieden;
  - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, speelvelden en volkstuinen;
  - e straatmeubilair;
  - f indien op de plankaart de aanduiding *woonwagen* staat, zijn alleen woonwagens toegestaan;
  - g indien op de plankaart de aanduiding *autobox* staat, zijn alleen autoboxen toegestaan.
  
- 2 Alleen waar dit op de plankaart staat, is het toegestaan gronden tevens te gebruiken voor een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.3 of 2.4 mits:
  - a het gebruik past binnen de gegeven aanduiding;
  - b binnen een bouwperceel, dan wel de gezamenlijke bouwpercelen, niet meer inrichtingen worden gevoerd dan is aangeduid in het betreffende bouwvlak;
  - c de inrichting wordt gevoerd op de begane grond;
  - d de beperking sub c geldt niet voor kantoren, daarvoor geldt de beperking tot het aantal bouwlagen zoals aangeduid op de plankaart met de daarbij behorende bovenbouw.
  
- 3 Het uitoefenen van een beroep of een inrichting aan huis is toegestaan in een ondergeschikt deel van de woonruimte, mits:
  - a de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woonruimte;
  - b de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
  - c de activiteit niet wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw in de *zone bijgebouwen*;
  - d de ruimtelijke uitstraling of uitwerking in overeenstemming is met een woonfunctie.

## B specifieke gebruiksbeperkingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - a het (laten) gebruiken van een vrijstaand bijgebouw als zelfstandige woonruimte;
  - b het (laten) gebruiken van een vrijstaand bijgebouw in de *zone bijgebouwen* als inrichting tenzij op de plankaart anders is aangeduid.
- 2 De in lid A1 en A2 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
  - a het niet betreft een amusementsbedrijf of seksinrichting;
  - b het is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* en daarin is vermeld dat zij past in die bestemming;
  - c voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 3 De in lid A3 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
  - a het niet betreft een amusementsbedrijf of seksinrichting;
  - b het niet betreft enig horecabedrijf, met dien verstande dat een bed-and-breakfast-inrichting is toegestaan;
  - c het is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* en de berekende milieucontour maximaal 10 bedraagt, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 4 De vestiging van, of de aanpassing van een bestaande inrichting (of een gedeelte daarvan) in, een hindergevoelige functie is slechts toegestaan mits:
  - dit niet plaatsvindt binnen de milieucontour van een reeds gevestigde hinderveroorzakende inrichting.

## C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
  - bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:
    - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    - 2° voor erf- en perceelsafscheidings het bepaalde in de bouwverordening van toepassing is, uitgezonderd de erfafscheiding tussen de percelen Koningsland 16 en perceel hoek Massenweg/-Arnhemseweg waar een erfafscheiding met een maximale hoogte van 3,5 meter is toegestaan.

- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
  - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3,5 meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
    - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3,5 meter boven het maaiveld ligt;
  - b daarenboven is in de op de plankaart aangegeven aanduiding *zone toegelaten afwijking* een bijgebouw met de aangegeven maximale hoogte toegestaan;
  - c de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% worden bebouwd tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>.
  
- 3 Binnen het *bouwwlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
  - a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
  - b maximaal 2 bouwlagen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
  - c een bovenbouw.
  
- 4 Voor het terrein *voormalig Rheden Bestrating*, gelegen achter de bebouwing aan de Groenestraat, Veerweg, Pinkelseweg en Dr. Langemeijerweg, geldt voorts het volgende:
  - a als woningen zijn uitsluitend toegestaan:
    - ter plaatse van de aanduiding v: vrijstaande woningen;
    - ter plaatse van de aanduiding t: twee-onder-een-kap woningen;
    - ter plaatse van de aanduiding g: gestapelde woningen;
    - ter plaatse van de aanduiding a: eengegaten woningen;
    - ter plaatse van de aanduiding vt: vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen;
  - b ter plaatse van de aanduiding v, t, en vt dienen de bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  - c ter plaatse van de aanduiding v dienen de hoofdgebouwen minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse erfgrens te worden gebouwd;
  - d binnen de aangegeven *zone toegelaten afwijking* is een parkeergarage met een hoogte van maximaal 3 meter toegestaan.

#### D **specifieke vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de VROM-Inspectie, vrijstelling verlenen voor het toelaten van een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst*, indien de effecten op het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting is gelijk te stellen met inrichtingen die wel zijn opgenomen.
  
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C voor het toelaten een bouwwerk ten behoeve van de centrale

technische voorziening voor het bedienen van het aardwarmtesysteem en voor het toelaten van de bouw van koeltables ten behoeve de woningbouw op het terrein *voormalig Rheden Bestrating*, gelegen achter de bebouwing aan de Groenestraat, Veerweg, Pinkelseweg en Dr. Langemeijerweg. Deze bouwwerken mogen een maximale hoogte van 5 meter hebben.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  - lid C2, sub a, voor een bijgebouw tot een hoogte van maximaal 6 meter mits:
    - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- 4 Een vrijstelling in lid D1 en D2 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.5 (kenbaar maken van zienswijzen).

## **Artikel 2.2 Wonen, uit te werken**

*Dit voorschrift is niet van toepassing*

## **Artikel 2.3 Werken**

### **A het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Werken* bestemde gronden zijn toegestaan met de daarbij behorende parkeer-, groen- en geluidwerende voorzieningen:
  - a bedrijven en kantoren, tenzij uit de aanduiding op de plankaart anders blijkt;
  - b ondergeschikte productiegebonden detailhandel door die inrichtingen;
  - c voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
  - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
  - e straatmeubilair;
  - f een dienstwoning per inrichting indien dit op de plankaart is aangeduid.

- 2 Alleen waar het op de plankaart staat, is het tevens toegestaan gronden te gebruiken voor detailhandel in volumineuze goederen of verkoop van motorbrandstoffen mits:
  - a het gebruik past binnen de gegeven aanduiding;
  - b binnen het bouwperceel, dan wel de gezamenlijke bouwpercelen, niet meer inrichtingen aanwezig zijn dan is aangeduid in het betreffende bouwvlak;
  - c bij een motorbrandstoffenverkooppunt, de bijbehorende voorzieningen, zoals een winkel, een (grond)oppervlakte hebben van maximaal 30 m<sup>2</sup>.

## B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - a het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige inrichting of als woonruimte;
  - b het (laten) gebruiken van bijgebouwen in de zone *bijgebouwen*, behorende bij een inrichting bedoeld in lid A1 onder a, anders dan als stallings- of opslagruimte.
- 2 De in lid A1 en A2 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
  - a het gebruik niet door een aanduiding op de plankaart wordt beperkt;
  - b in de *Inrichtingenlijst* is vermeld dat zij past in de bestemming;
  - c voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid B2 is tevens toegestaan: aan de Schaarweg 4, het gebruik binnen de inrichtingencode 266.3 (Betonwarenfabriek) en 2663.22 (Betonmortelcentrale);
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid B2 onder c is tevens toegestaan aan de Dorpsstraat 46 het gebruik binnen de inrichtingscodes 502.2 en 502.4 (Autoplaatwerkerijen en autospuitinrichtingen) met de beperking dat binnen de aangegeven zone slechts die activiteiten zijn toegestaan die voldoen aan de vereiste milieucontour.
- 5 In afwijking van het bepaalde in lid B2 onder c is tevens toegestaan aan de Groenestraat 30 binnen de aangegeven zone *toegelaten afwijking* een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.4 Voorzieningen waarbij uitgezonderd woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.1.

## C **het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
  - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:
    - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
    - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2,5 meter bedraagt.
  
- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
  - a bijgebouwen ten behoeve van stallingsruimten en bergplaatsen met een hoogte van maximaal 3,5 meter respectievelijk 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits:
    - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel, aan ten minste één zijde, op maximaal 3,5 meter boven maaiveld ligt;
  - b de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% worden bebouwd;
  - c indien de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan, is alleen een luifel toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter.
  
- 3 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
  - a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
  - b waarbij de (grond)oppervlakte van een toegelaten dienstwoning maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt.
  
- 4 Binnen de *bouwvlakken* met de aangegeven aanduiding *x (aangegeven op het industrieterrein Haveland)* zijn daarenboven toegestaan bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering tot een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat aangegeven.
  
- 5 Binnen de *zone toegelaten afwijking* aangegeven in het bouwblok aan de Schaarweg 4, zijn silo's toegestaan met een maximale hoogte van 35 meter, mits de totale oppervlakte van de silo's maximaal 500 m<sup>2</sup> is.

## D **specifieke vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de VROM-Inspectie, vrijstelling verlenen voor een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* indien de effecten op het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting is gelijk te stellen met inrichtingen die wel zijn opgenomen.



- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  - a lid C1 sub a voor het bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering tot een hoogte van maximaal 10 meter;
  - b lid C1 sub a voor vrijstaande reclame uitingen tot een hoogte van maximaal 6 meter mits:
    - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
  - c lid C2 sub a, voor een bijgebouw tot een hoogte van maximaal 6 meter voorzover:
    - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- 3 Een vrijstelling in lid D1 en D2 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.5 (kenbaar maken van zienswijzen).

## Artikel 2.4 Voorzieningen

### A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Voorzieningen* bestemde gronden zijn toegestaan met de daarbij behorende parkeer- en groenvoorzieningen:
  - a winkels, dienstverlenende bedrijven en daghoreca;
  - b maatschappelijke instellingen,  
*met op de verdiepingen*
  - c maatschappelijke instellingen;
  - d opslag ten behoeve van die voorziening;
  - e woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.1,  
  
*en voorts*
  - f voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
  - g groenvoorzieningen, speelvelden, waterpartijen,  
hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
  - h kiosken met een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>, terrassen, straatmeubilair en ander voorzieningen behorende bij deze bestemming.
- 2 Alleen waar dit op de plankaart staat, is het tevens toegestaan de begane grond te gebruiken voor woonruimten, horecabedrijven of een motorbrandstoffenverkooppunt respectievelijk een dienstwoning mits:
  - a het gebruik past binnen de gegeven aanduiding;
  - b binnen een bouwperceel, dan wel de gezamenlijke bouwpercelen, niet meer inrichtingen worden gevoerd dan is aangeduid in het betreffende bouwvlak;

- c bij een motorbrandstoffenverkooppunt de bijbehorende voorzieningen zoals een winkel een maximale oppervlakte hebben van 30 m<sup>2</sup>.

## B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - a het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige inrichting of als woonruimte;
  - b het (laten) gebruiken van bijgebouwen in de *zone bijgebouwen*, bij een inrichting als bedoeld in lid A1 sub a en b anders dan als stallings- of opslagruimte;
  - c het gebruik als seksinrichting, tenzij een vrijstelling is verleend zoals bedoeld in lid D2.
- 2 De in lid A1 en A2 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
  - a het gebruik niet door een aanduiding op de plankaart wordt beperkt;
  - b in de *Inrichtingenlijst* is vermeld dat zij past in die bestemming;
  - c voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid B2 sub b is tevens toegestaan:
  - a aan de Schoolweg 1, het gebruik binnen de inrichtingencode 452.2 (stratenmaker met buitenopslag) en 633.2 (stalling max. 2 vrachtwagens);
  - b aan de Schoolweg 5, het gebruik binnen de inrichtingencode 633.2 (stalling max. 2 vrachtwagens).
- 4 De vestiging van, of de aanpassing van een bestaande inrichting (of een gedeelte daarvan) in, een hindergevoelige functie is slechts toegestaan mits:
  - dit niet plaatsvindt binnen de milieucontour van een reeds gevestigde hinderveroorzakende inrichting.

## C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
  - bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter met dien verstande dat:
    - a voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    - b voor erf- en terreinafscheidingen de hoogte maximaal 2,5 meter bedraagt.

- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
  - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3,5 meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3,5 meter boven maaiveld ligt;
  - b de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% wordt bebouwd, tenzij op de plankaart in de aangegeven *zone toegelaten afwijking* een ander maximum staat;
  - c indien de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan, is alleen een luifel toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter.
  
- 3 Binnen het *bouwwlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
  - a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
  - b waarbij de (grond)oppervlakte van een toegelaten dienstwoning maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### D specifieke vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de VROM-Inspectie, vrijstelling verlenen voor een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* indien de effecten op het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting is gelijk te stellen met inrichtingen die wel zijn opgenomen.
  
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  - a lid B1 sub c, voor een seksinrichting mits:
    - 1° het totaal aantal seksinrichtingen op het grondgebied van de gemeente niet meer dan één bedraagt;
    - 2° de totale maximale oppervlakte van de inrichting 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - 3° er geen onevenredige negatieve gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
    - 4° de activiteiten binnen de betreffende inrichting daarbuiten niet zintuigelijk waarneembaar zijn;
    - 5° in de omgeving van de betreffende inrichting geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteit in de openbare ruimte rond de betreffende inrichting mogen plaatsvinden;
    - 6° de activiteiten van de inrichting door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische of andere installaties, het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aantasten;
    - 7° de vestiging niet plaatsvindt in een gebied waar het wonen de hoofdfunctie is of in een straal van 200 meter rondom scholen, kerken of moskeeën.

- b lid C2 sub a, voor een bijgebouw tot een hoogte van maximaal 6 meter mits:
  - het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.
- 3 Een vrijstelling in lid D1 en D2 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.5 (kenbaar maken van zienswijzen).

## **Artikel 2.5 Recreatie**

*Dit artikel is niet van toepassing.*

## **Artikel 2.6 Groen en water**

### **A het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Groen en water* bestemde gronden zijn toegestaan:
  - a groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, hemelwater-infiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
  - b fiets- en wandelpaden, kruisende erfontsluitingswegen alsmede speelvelden;
  - c bruggen en andere civieltechnische werken;
  - d straatmeubilair.

### **B specifieke gebruiksbepalingen**

- 1 Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - het (laten) plaatsen van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van vrijstaande reclame uitingen.

**C het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
  - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:
    - voor erf- en perceelsafscheidings, niet gelegen bij een speelveld, de hoogte maximaal 1 meter bedraagt.

**D specifieke vrijstellingen**

*Dit voorschrift is niet van toepassing.*

## **Artikel 2.7 Natuur**

*Dit artikel is niet van toepassing.*

## **Artikel 2.8 Verkeer en vervoer**

**A het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Verkeer en vervoer* bestemde gronden zijn toegestaan:
  - a inrichtingen;
  - b spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
  - c gebiedsontsluitingswegen met de daarbij behorende technische voorzieningen en bouwwerken;
  - d (on)gelijkvloerse kruisingen;
  - e geluidwerende voorzieningen;
  - f passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke);
  - g groen- en parkeervoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
  - h straatmeubilair.

## **B specifieke gebruiksbepalingen**

- 1 De in lid A1 bedoelde inrichting is slechts toegestaan mits:
  - a in de *Inrichtingenlijst* is vermeld dat zij past in die bestemming;
  - b voldaan wordt aan de vereiste milieucontour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.

## **C het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
  - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 10 meter, met dien verstande dat:
    - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
    - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2,5 meter bedraagt.
- 2 Binnen het *bouwwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
  - een hoogte van maximaal 5 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat.

## **D specifieke vrijstellingen**

*Dit voorschrift is niet van toepassing.*

# **Artikel 2.9 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde**

## **A het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* bestemde gronden zijn toegestaan:
  - a agrarische bedrijven, uitgezonderd het gebruik als kwekerij, intensieve veeteelt en paardenfokkerij;
  - b instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke, aardwetenschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden;
  - c ondergeschikt extensief recreatief medegebruik;
  - d bestaande gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen, groenvoorzieningen, sloten en andere waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;

**B specifieke gebruiksbepalingen**

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder A vermelde gebruik.
- 2 Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van opslag van mest in mestzakken, folie-bassins en sleufsilos.
- 3 Ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan beperkt recreatieve voorzieningen zoals onverharde paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, e.d.

**C het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
  - bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 1,2 meter.

**D specifieke vrijstellingen**

*Dit voorschrift is niet van toepassing.*

## **Artikel 2.10 Geluidzone Industrielawaai**

**A het gebruik**

- 1 De geluidbelasting van het industrieterrein Haveland is vastgelegd in een 50 dB(A)-geluidzone.

**B specifieke gebruiksbepalingen**

*Dit voorschrift is niet van toepassing.*

**C het bouwen**

- 1 Op de gronden gelegen binnen de op plankaart aangegeven 50 dB(A)-geluidzone vanwege het industrieterrein Haveland, is het oprichten van geluidgevoelige bebouwing uitgesloten.

**D specifieke vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - de aanwezige geluidsruimte voor de industrieterreinen;
  - de geluidsbelasting vanwege de industrieterreinen op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor op grond van de Wet geluidhinder geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een verkregen hogere grenswaarde;vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C ten behoeve van de volgens de aanwezige bestemming toegelaten geluidgevoelige gebouwen (in het gebied tussen het industrieterrein en de 50 dB(A) geluidszone) te kunnen bouwen of gebruiken.
- 2 Een vrijstelling in lid D1 en D2 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.5 (kenbaar maken van zienswijzen).



### **3 Algemene bepalingen**

#### **Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de *Bouwverordening*, zoals die luiden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, blijven ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

#### **Artikel 3.2 Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### **Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in artikel 1.3 *Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden*, vrijstelling verlenen van:
  - a een bestemmingsgrens en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen;

- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of in het belang is van een technisch of ruimtelijk dan wel cultuurhistorisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen;
  - c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 3 meter;
  - d de bestemmingsbepalingen en toestaan dat schotelantennes worden geplaatst, waarbij aan de zijde van het openbare gebied de vrijstelling slechts gegeven kan worden voorzover:
    - de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon;
  - e de bestemmingen *Wonen*, *Voorzieningen* en *Groen en water* en toestaan dat een jongerenontmoetingsplek wordt gerealiseerd met de daarbij behorende bouwwerken tot een hoogte van 3 meter en waarbij gebouwen een oppervlakte mogen hebben van maximaal 25 m<sup>2</sup>.
- 2 De vrijstelling in lid 1 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 3.5 (kenbaar maken van zienswijzen).

## **Artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat:
- a de bestemming *Werken* wordt gewijzigd in de bestemming *Wonen* voorzover dit op de plankaart is aangeduid;
  - b de bestemming *Wonen* wordt gewijzigd in de bestemming *Voorzieningen* ten behoeve van het realiseren van groepspraktijken in de gezondheidszorg;
  - c op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtgebied wordt verwijderd;
  - d op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied wordt geplaatst.
- 2 Van de bevoegdheid in lid 1 onder a en b mag, met inachtneming van het gestelde in artikel 1.3 *Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden*, alleen gebruik worden gemaakt voorzover:
- a de hoogten en het bouwvolume gegeven bij het plan niet worden vergroot;

- b de parkeerdruk in de omgeving ten opzichte van de functies en bouw-mogelijkheden gegeven bij het plan niet toeneemt;
  - c de geluidsbelasting vanwege het weg- en/of spoorwegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- 3 Van de bevoegdheid in lid 1 onder c mag alleen gebruik worden gemaakt voorzover:
- 1° uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse geen bijzondere archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  - 2° het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan voorziet in bescherming van deze waarden.
- 4 Van de bevoegdheid in lid 1 onder d mag alleen gebruik worden gemaakt voorzover:
- uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse bijzondere archeologische waarden aanwezig zijn.
- 5 Burgemeester en wethouders geven toepassing aan het bepaalde in artikel 3.5 (naar voren brengen van zienswijzen).

### **Artikel 3.5 Procedurebepaling**

Op de voorbereiding van besluiten omtrent het verlenen van een vrijstelling, het uitwerken van een bestemming of het wijzigen van een bestemming, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing.

### **Artikel 3.6 Algemene gebruiksbe-paling**

- 1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te, doen of laten, gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en). Het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.

- 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **Artikel 3.7 Overgangsbepaling voor het gebruik**

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, en dat in strijd is met een in dit plan gegeven bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik dat minder afwijkt van die bestemming, tenzij:
  - door het wijzigen van het gebruik, de bestaande afwijkingen van de gegeven bestemming naar aard of intensiteit worden vergroot.

### **Artikel 3.8 Overgangsbepaling voor het bouwen**

- 1 Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan hetzij worden of mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de *Woningwet*, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
  - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegestane bouwwerken met niet meer dan 5%.

### **Artikel 3.9 Algemene strafbepaling**

Overtreding van een verbod opgenomen in:  
artikel 1.7, lid 1;  
artikel 2.1 t/m artikel 2.8, telkens onder B **specifieke gebruiksbepalingen**;  
artikel 3.6, lid 1;  
wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld artikel 1a, onder 2°, van de  
*Wet op de economische delicten*.

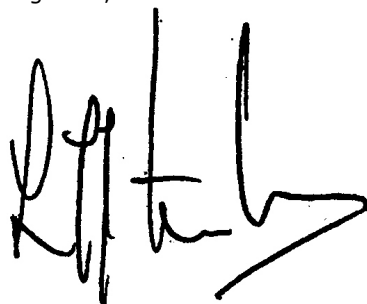
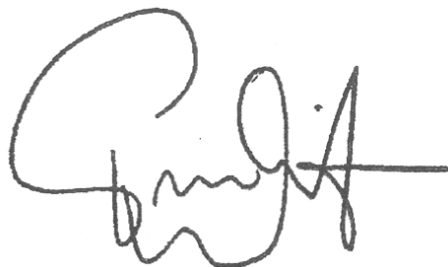
### **Artikel 3.10 Slotbepaling**

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

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 maart 2009

De voorzitter,

De griffier,





**Deel C BIJLAGE**





## **Inhoudsopgave**

### Bijlage 1 milieuzonering

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

### Bijlage 2 verslag vooroverleg artikel 10 Bro



## **Bijlage Milieuzonering**

Door middel van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Daartoe worden alle inrichtingen (bedrijfsmatige activiteiten) voorzien van afstandsmaten. Hieronder vallen ook opslagen en/of installaties die aanwezig zijn en die aanleiding zijn om een bepaalde afstand aan te houden.

Alvorens de hierachter gevoegde *Inrichtingenlijst* te raadplegen, wordt aandacht gevraagd voor de wijze waarop van de lijst gebruik moet worden gemaakt. Eerst volgt een verklaring van hetgeen in de *Inrichtingenlijst* is vermeld. Daarna wordt uitgelegd hoe de milieucontour moet worden berekend. Het daarachter opgenomen stroomschema leidt u door de uit te voeren berekening.

### inrichtingenlijst

Alle inrichtingen zijn op inrichtingscode gerubriceerd. Daarbij wordt verwezen naar de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI) van het Centraal Bureau van de Statistiek en de nadere indeling gemaakt volgens de Bedrijfs Indeling Kamers van Koophandel (BIK-codes). De activiteiten van een inrichting kunnen zodanig zijn dat meer codes van toepassing zijn.

Inrichtingen worden op vier aspecten getoetst: geur, stof, geluid en gevaar. De grootst aan te houden afstandsmaat bepaalt de aan te houden afstand.

Als in de kolom visueel een 3 is vermeld dan is de lichtoverlast eveneens een aspect waarmee rekening wordt gehouden, maar alleen ten opzichte van een bepaald omgevingstype.

Indien de activiteiten buiten de bebouwing (mede) bepalend zijn voor de hinder is een \* vermeld. Dit heeft invloed op de berekening van de milieucontour.

Daarnaast wordt in de lijst aangegeven binnen welke bestemming een inrichting is toegestaan. Indien niets is vermeld dan valt de inrichting onder de bestemming *Werken* zoals bedoeld in artikel 2.3 van de voorschriften. Valt de inrichting (ook) onder een andere bestemming dan is het betreffende artikelnummer vermeld. Zo is een ambachtelijk bedrijf vanwege het hebben van een baliefunctie en een etalage toegestaan binnen de bestemming *Werken* maar ook binnen de bestemming *Voorzieningen* (artikel 2.4).

Aan het slot van de lijst worden de opslagen en installaties vermeld. Indien die aanwezig zijn, zullen ook die moeten worden getoetst. De aanduiding (\*) geeft aan dat de wijze van meten afhankelijk is van de plaatsing van de opslagen en installaties (binnen of buiten).

### **Wijze van berekenen**

In onderstaande toelichting worden de stappen uiteengezet om te komen tot de bepaling van de milieucontour voor een specifieke inrichting op een specifieke locatie.

Een inrichting die is gelegen nabij een ander omgevingstype dan waarin het zelf is gevestigd of zich wil vestigen, kan over verschillende milieucontouren beschikken.

#### omgevingstype

In het kader van de milieuzonering worden de volgende omgevingstypen onderscheiden:

- woongebied;
- gemengd gebied;
- werkgebied;
- landelijk gebied.

Op de bij deze bijlage behorende *Milieuzoneringskaart* is de precieze ligging van die gebieden aangegeven.

#### betekenis inrichtingenlijst

Uit de *Inrichtingenlijst* blijkt welke afstandsmaat moet worden aangehouden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar

De in de *Inrichtingenlijst* opgenomen afstandsmaten gelden alleen ten opzichte van het omgevingstype *woongebied*. Voor de overige omgevingstypen moet de *Inrichtingenlijst* worden gecorrigeerd.

De hoogste (gecorrigeerde) afstandsmaat bepaalt de milieucontour, tenzij uit een oogpunt van lichthinder een grotere afstandsmaat moet worden aangehouden.

#### afstandstappen

Onderscheiden worden de volgende afstandstappen, waarbij de afstand in meters is uitgedrukt:

- 0
- 10
- 30
- 50
- 100
- 200
- 300
- 500
- 700
- 1000
- 1500

#### correctie afstandsmaten bij andere omgevingstypen

In de *Inrichtingenlijst* moet de afstandsmaat per milieuaspect als volgt worden gecorrigeerd.

Ten opzichte van omgevingstype *gemengd gebied*:

- de afstand die is vermeld bij het aspect geur wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect geluid wordt verminderd met één stap.

Ten opzichte van omgevingstype *werkgebied*:

- de afstand die is vermeld bij het aspect geur wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect stof wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect geluid wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect gevaar wordt verminderd met één stap.

Ten opzichte van omgevingstype *landelijk gebied*:

- de afstand die is vermeld bij het aspect geur wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect stof wordt verminderd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect geluid wordt verhoogd met één stap;
- de afstand die is vermeld bij het aspect gevaar wordt verminderd met één stap.

#### correctie afstandsmaten vanwege een wet, AmvB of richtlijn

Een in de *Inrichtingenlijst* vermelde, of voor het omgevingstype gecorrigeerde, afstandsmaat wordt vervangen door de afstandsmaat genoemd in een wet of in een van toepassing zijnde Algemene Maatregel van Bestuur gebaseerd op de *Wet milieubeheer* of een richtlijn. Zoals die luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Die vervanging geldt per milieuaspect. Vervolgens wordt de milieuocontour gebaseerd op de hoogste afstandsmaat.

Wordt in een wet, de AMvB of richtlijn geen onderscheid gemaakt naar milieuaspect, dan vervangt de genoemde afstand de (berekende) milieuocontour.

De afstanden genoemd bij geluid vervallen indien sprake is van een gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet Geluidhinder. In dat geval is de zone en de daarbij behorende MTG-punten bepalend.

#### milieuocontour

Uit de tabel kan de milieuocontour, dat wil zeggen de afstandsmaat die tussen de hinderveroorzakende inrichting en een hindergevoelige functie moet worden aangehouden, worden afgelezen. De milieuocontour komt overeen met de hoogste (gecorrigeerde) afstandsmaat die op een inrichting van toepassing is.

#### correctie milieuocontour bij ernstige lichthinder

De in de tabel vermelde milieuocontour, of de berekende milieuocontour die volgt uit de correctie van de afstandsmaten bij de overige omgevingstypen, wordt verhoogd tot milieuocontour 100 indien:

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

#### niet van toepassing zijn van de milieuocontour

Indien de (berekende) milieuocontour 10 bedraagt en de feitelijke afstand tussen de hinderveroorzakende inrichting en de hindergevoelige functie is minder dan 10 meter, dan is de vestiging van de inrichting toegestaan.

### wijze van meten

De afstandsmaat van de milieucontour wordt als volgt gemeten.

Vanaf de hinderveroorzakende functie, dat wil zeggen:

- het bouwvlak van de inrichting tenzij de maatgevende overlast een gevolg is van activiteiten buiten het bouwvlak (in de *Inrichtingenlijst* is dan een \* vermeld) dan geldt de perceelsgrens van de inrichting;
- de *wijze van meten* zoals opgenomen in de bijlage Milieuzonering behorende bij het bestemmingsplan gaat uit van de afstand vanaf de bouwvlak of bouwperceel. Echter bedrijven die zijn gevestigd op een bedrijventerrein kunnen samen gesitueerd zijn op één bouwvlak en/of perceel hebben. Meten vanaf het bouwvlak/perceel zou deze bedrijven onnodig beperken. Daarom wordt in dit geval gemeten vanaf de individuele bedrijfsgebouwen eventueel met bijbehorend buitenterrein, opslagen en installaties. Buitenterreinen zijn van belang voor de inrichtingen die in de inrichtingenlijst een \* hebben.

Tot de hindergevoelige functie, dat wil zeggen bij:

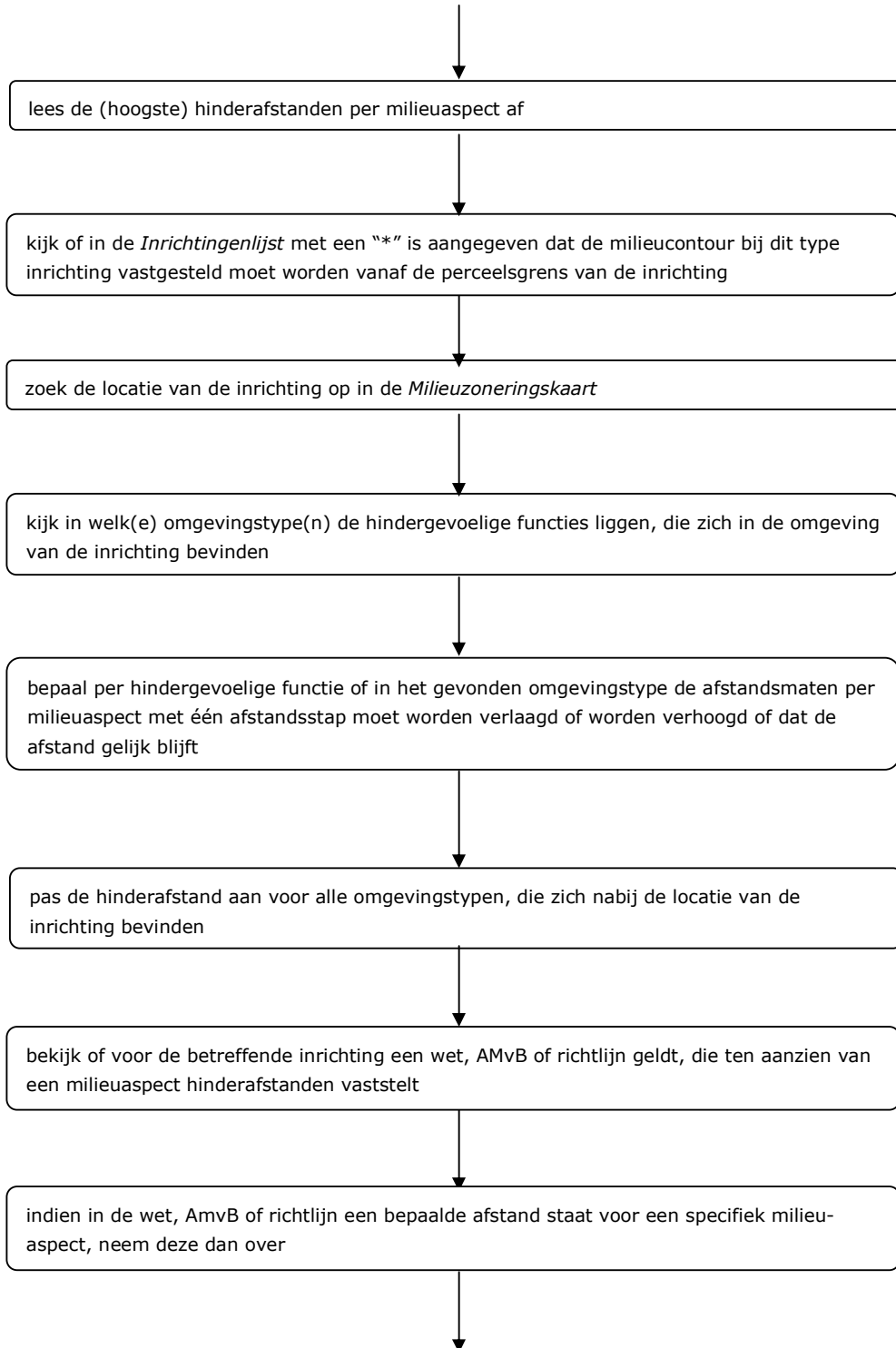
- a kinderdagverblijven, scholen voor basisonderwijs, de grens van dat bouwperceel resp. dat gebied;
- b ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, woonwagens en overige onderwijsinstellingen, de grens van dat bouwvlak;
- c woningen (niet zijnde dienstwoningen),
  - in omgevingstype *woongebied* de grens van het bouwvlak vergroot met 10 meter van de bijbehorende (gemeenschappelijke) achtertuin, indien de tuin in de richting van de hinderveroorzakende functie kleiner is dan wordt de bouwperceelsgrens aangehouden;
  - in de overige omgevingstypen de grens van dat bouwvlak;
- d woonboten, de woonboot;
- e natuurgebied, de lijn gelegen 100 meter binnen de contour van het Centraal Veluws Natuurgebied. Zoals die luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

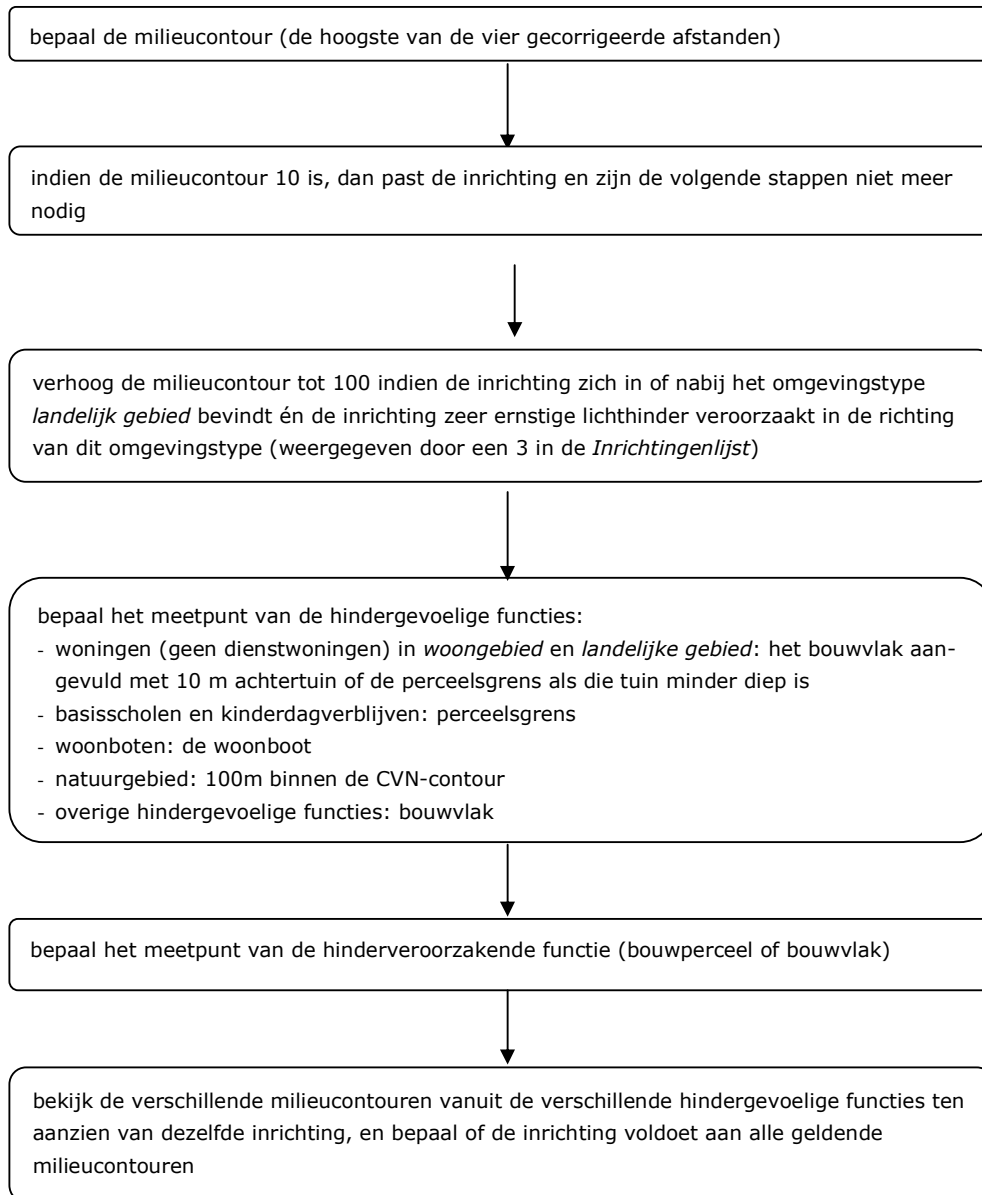
Het hieronder vermelde stroomschema kan voor de bepaling van de milieucontour worden gevolgd.

### stroomschema

Het stroomschema geeft alle handelingen aan die mogelijk moeten worden uitgevoerd om de milieucontour van een inrichting op een specifieke locatie te kunnen bepalen. Merk op dat de inrichting wel toegelaten moet zijn binnen de op de plankaart aangegeven bestemming.

zoek de inrichting op in de *Inrichtingenlijst*, ken één of meer inrichtingscodes toe (denk aan eventueel aanwezige opslagen en installaties)









### **Milieuzoneringskaart**

Aan de notitie *Milieuzonering in de gemeente Rheden* is een milieukaart verbonden waarin voor de hele gemeente de omgevingstypen, vanwege het schaalniveau, indicatief zijn aangegeven.

Voor het plangebied en de aangrenzende gronden is gevolg gegeven aan de opdracht om de ligging van de grenzen precies (op perceelsniveau) aan te geven.

Op de bij dit plan behorende *Milieuzoneringskaart* worden de omgevingstypen in en om het plangebied aangegeven.

Behoort bij besluit van  
de Raad der gemeente  
Rheden

d.d.

31. MRT. 2009

Nr. 9

de Griffier,

