

Bestemmingsplan 'Spankeren'

van de gemeente Rheden

Behoort bij besluit van
de Raad der gemeente
Rheden

d.d. 24 JUN 2008

Nr. 4 A

de Griffier,



Kaarten nummer SP 1 1 kaartblad Spankeren

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
zaaknr. 2008-012101, verzonden op 29 september 2008

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

mr. J.B.J. Bekhuis,
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Veluwe en Oost-Gelderland
van de afdeling Ruimtelijke Ordening



29

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage

	datum	nummer besluit	Resultaat
● voorontwerp	18-06-07		
● ontwerp	03-12-07		
● besluit gemeenteraad	24-06-08	4a	gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	29-09-08	2008- 012101	besluit raad volledig goedgekeurd
O besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs volledig in stand gelaten
● in werking	11-12-08		

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	8
Artikel 1.4	Leidingen	12
Artikel 1.5	Nutsgebouwen	13
Artikel 1.6	Ondergronds bouwen	14
Artikel 1.7	Aanlegvergunning	14

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1	Wonen	17
Artikel 2.2	Wonen, uit te werken	19
Artikel 2.3	Werken	20
Artikel 2.4	Voorzieningen	20
Artikel 2.5	Recreatie	22
Artikel 2.6	Groen en water	22
Artikel 2.7	Natuur	23
Artikel 2.8	Verkeer en vervoer	23

3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	25
Artikel 3.2	Antidubbeltelbepaling	25
Artikel 3.3	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	25
Artikel 3.4	Wijzigingsbevoegdheid	26
Artikel 3.5	Procedure bepaling	27
Artikel 3.6	Algemene gebruiksbeepaling	27
Artikel 3.7	Overgangsbepaling voor het gebruik	28
Artikel 3.8	Overgangsbepaling voor het bouwen	28
Artikel 3.9	Algemene strafbepaling	29
Artikel 3.10	Slotbepaling	29

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|---|----------------------|--|
| A | het plan | het bestemmingsplan Spankeren van de gemeente Rheden, vervat in de plankaarten, de waardenkaarten en de milieuzoneringskaarten, deze voorschriften en bijlage; |
| B | plankaart | de kaart, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer SP 1; |
| C | waardenkaart | de kaart, bestaande uit 1 blad, waarop de waarden van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer SP 1; |
| D | milieuzoneringskaart | de kaart, bestaande uit 1 blad, waarop de omgevingstypen in en rond het plan zijn aangewezen, tekeningnummer SP 1; |
| 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"> - 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 - een verticale verlenging van de overige zijden; <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	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, ontwerp-technisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden 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 wor-

		den 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 openingsijden 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, seks-theater, parenclub en erotische massage-

		salon, 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	beschermd dorpsgezicht	een gebied aangewezen op grond van de <i>Monumentenwet 1988</i> ;

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 bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:
 - 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;

- 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;
- 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;
- 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 stedenbouwkundig waardevolle zones*

Zutphensestraatweg

- 1° Gestreefd wordt de visuele openheid richting het landelijk gebied, die ten hoogste belemmerd wordt door enkele bomen, te behouden.
- 2° Gestreefd wordt om het groen en de bestrating in de openbare ruimte zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het algemene karakter van het landelijke gebied.

Overweg

- 1° Het structurerende karakter van de route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid binnen Spankeren, door middel van de ritmische wegbegeleiding van de (deels eenzijdige) aangrenzende bebouwing, alsmede de oriëntatie daarvan op de Overweg.
- 2° Behoud van de invloed van het aanwezige privé-groen is gewenst.
- 3° Ter plaatse van de 'vensters' naar het landelijk gebied dient de openheid te worden behouden door deze zones te vrijwaren van bebouwings- en groenelementen.

Kerkweg (ten noorden van het Kerkplantsoen)

- 1° Gestreefd wordt de visuele openheid richting het landelijk gebied, die ten hoogste belemmerd wordt door enkele bomen, te behouden.
- 2° Gestreefd wordt om het groen in de openbare ruimte zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het algemene karakter van het landelijke gebied.
- 3° De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.

Kerkplantsoen

- 1° Het groene plantsoen dient als ontmoetings- en herkenningspunt in het dorp. De opzet van het openbaar groen dient bij te dragen aan dit beeld.
- 2° De bebouwing is georiënteerd op het plantsoen.

Dorpsweg

- 1° De lineaire gestrektheid van deze structurerende route binnen het plangebied wordt behouden en zo nodig versterkt ten behoeve van de herkenbaarheid binnen Spankeren.
- 2° De bebouwing draagt bij aan het lineaire karakter door middel van haar ritmische wegbegeleiding, alsmede de oriëntatie op de openbare ruimte.
- 3° Behoud van de invloed van het aanwezige privé-groen is gewenst.

Van Rensselaerweg/Kanaaldijk

- 1° Gestreefd wordt naar behoud en/of versterking van de aanwezige bomenlaan.
- 2° Gestreefd wordt naar meer oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte.

b *De stedenbouwkundig waardevolle locaties*

Kruising Dorpsweg-Kerkweg/Overweg

- 1° Er wordt gestreefd naar het accentueren van deze centrale locatie in het dorp op de kruising van de twee dorpsassen Dorpsweg en Overweg door een karakteristiek pand en/of terreinindeling met groen.
- 2° De locatie is van belang als ontmoetings- en herkenningspunt.

- 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 het beschermde dorpsgezicht en 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 (verkenning) 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 m² 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.

- 2 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 aandui-

ding, tenzij het betreft afrasteringen, of terreinafscheidingen tot een hoogte van 1½ 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 3½ 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 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - b een oppervlakte van maximaal 10 m²;
 - c in afwijking van het onder b bepaalde is aan de Van Rensselaerweg een gebouw met een oppervlakte van maximaal 40 m² toegestaan.

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 volkstuinten;
 - e straatmeubilair;
 - f indien op de plankaart de aanduiding *woonwag* 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 2.4 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 m²;
 - 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 gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als zelfstandige woonruimte;
 - b het gebruik 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 1½ meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings het bepaalde in de bouwverordening van toepassing is;

- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ 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 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - b de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% worden bebouwd tot een maximum van 75 m².
 - c in afwijking van het bepaalde onder b mag de zone die op de plankaart is aangegeven als *zone toegelaten afwijking* aan de Overweg 21 worden bebouwd tot een maximum van het op de plankaart aangegeven aantal vierkante meters.
- 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 maximaal 2 bouwlagen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - c een bovenbouw.

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 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 2.2 Wonen, uit te werken

Dit voorschrift is niet van toepassing

Artikel 2.3 Werken

Dit voorschrift is niet van toepassing

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 m², 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 m².

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige inrichting of als woonruimte;
 - b het gebruik 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.
- 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 A1 is het niet toegestaan een geluidgevoelige functie te realiseren tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder aan:
 - a Kerkweg 2
 - b Dorpsweg 65a
- 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 1½ meter bedraagt;
 - b voor erf- en terreinafscheidingen de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt.
- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn voorts toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ 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 3½ meter boven maaiveld ligt;

- b de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% wordt bebouwd;
 - 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 m² 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 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 voorschrift 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 erfonthoudingswegen 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 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

Dit artikel is niet van toepassing.

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 m².
- 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 *Wonen* wordt gewijzigd in de bestemming *Voorzieningen* ten behoeve van het realiseren van groepspraktijken in de gezondheidszorg;
 - b op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtgebied wordt verwijderd;
 - c op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied wordt geplaatst.
- 2 Van de bevoegdheid in lid 1 onder a 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 b 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 c 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 (kenbaar maken 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 openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing.

Artikel 3.6 Algemene gebruiksbepaling

- 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.
- 2 Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

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 van het plan afwijken, 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 Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar op dat tijdstip bestaan, maar die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 3 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 2º, van de *Wet op de economische delicten*.

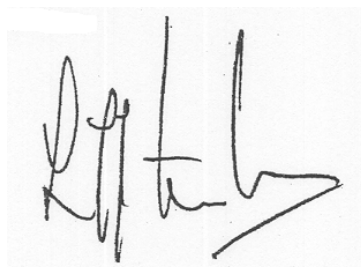
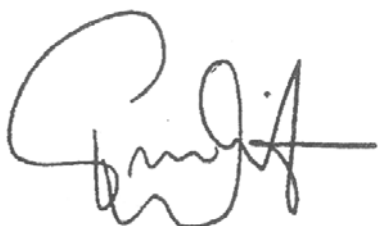
Artikel 3.10 Slotbepaling

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

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 juni 2008

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 1 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).

1.1 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 milieufactouren 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 milieufactou, 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 milieucour 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) milieucour.

milieucour

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

correctie milieucour bij ernstige lichthinder

De in de tabel vermelde milieucour, of de berekende milieucour die volgt uit de correctie van de afstandsmaten bij de overige omgevingstypen, wordt verhoogd tot milieucour 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 milieucour lager is.

niet van toepassing zijn van de milieucour

Indien de (berekende) milieucour 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.

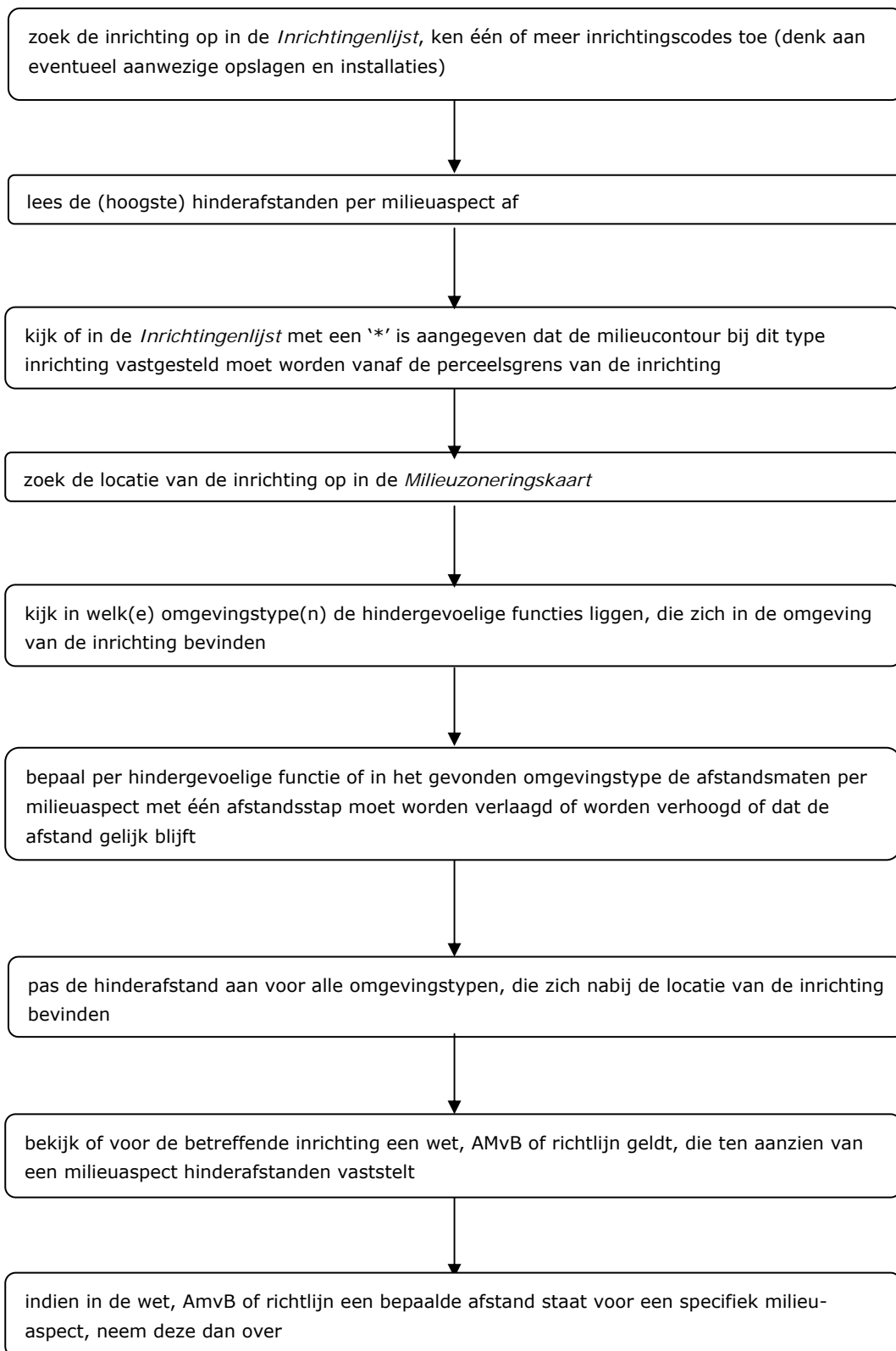
Tot de hindergevoelige functie, dat wil zeggen bij:

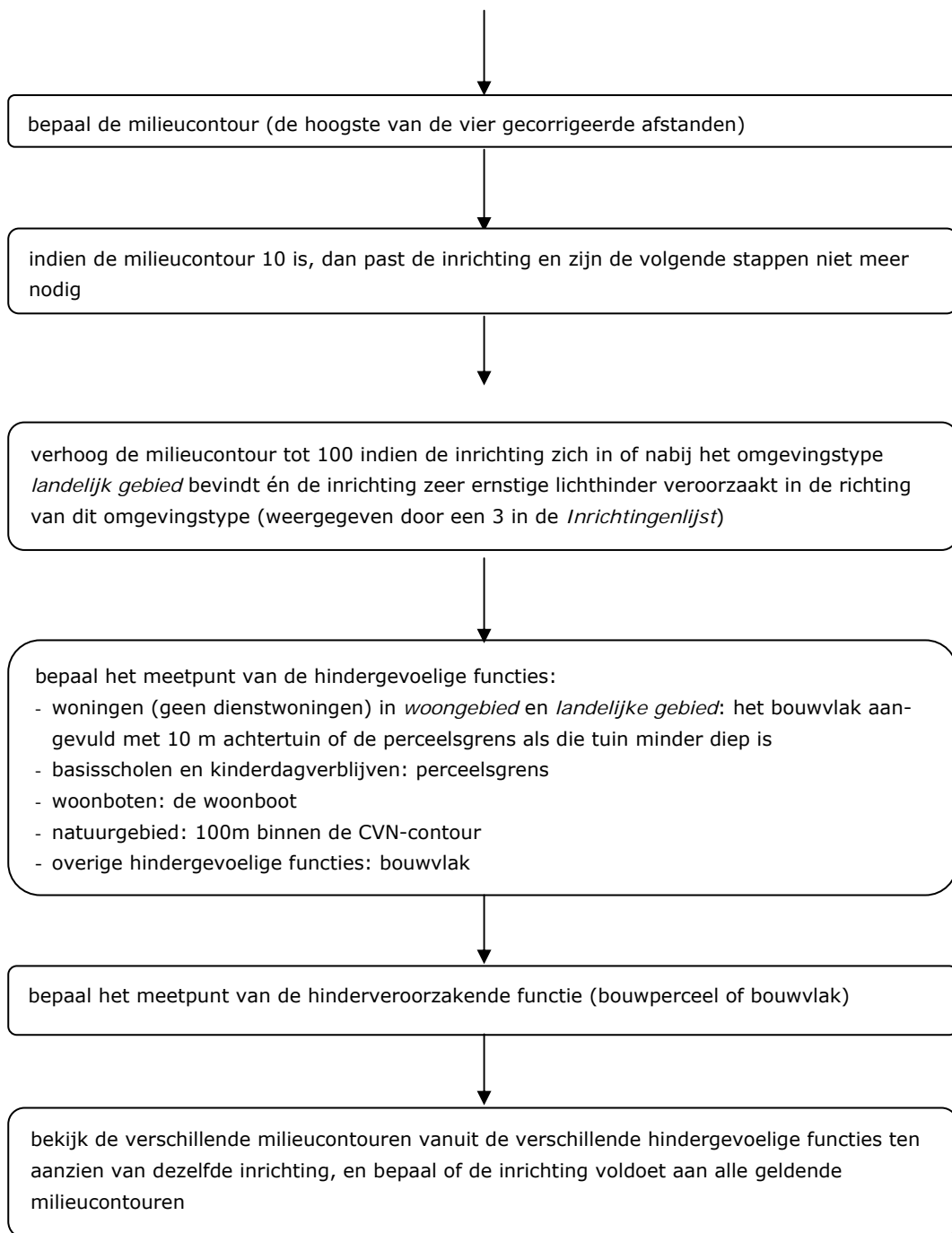
- a kinderdagverblijven, scholen voor basisonderwijs,
de grens van dat bouwperceel resp. dat gebied;
- b ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, woonwagens en overige onderwijsinstellingen,
de grens van dat bouwvlak;
- c woningen (niet zijnde dienstwoningen),
 - in omgevingstype *woongebied* 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.





1.2 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.