

d.d.

16 DEC 2008

Nr. 7

Bestemmingsplan 'Velp-Midden'


van de gemeente Rheden


de Griffier,


Kaarten nummer VM 1 - twee kaartbladen

Goedkeuring onthouden aan de bestemming Voorzieningen, zone bijgebouwen, voor zover deze zijn in het perceel
Hoofdstraat 51 te Velp

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij
besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, zaken: 2009-000485,
verzonden op 8 juli 2009.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland
Commissaris
van de Koning  secretaris



A Toelichting

B Voorschriften **H 438-6** **H 121.9**

C Bijlage

	datum	nummer besluit	resultaat
● voorontwerp	31-10-07	--	--
● ontwerp	20-03-08	--	--
● besluit gemeenteraad	16-12-08	7	gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	08-07-09	2009- 000485	besluit raad niet volledig goedgekeurd. Goedkeuring onthouden aan voorzieningen zone bijgebouwen bij perceel Hoofdstraat 51, Velp.
O besluit afdeling bestuursrechtspraak			
O in werking	03-09-09		

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	16
Artikel 1.5	Nutsgebouwen	16
Artikel 1.6	Ondergronds bouwen	17
Artikel 1.7	Aanlegvergunning	17

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1	Wonen	21
Artikel 2.2	Wonen, uit te werken	24
Artikel 2.3	Werken	24
Artikel 2.4	Voorzieningen	26
Artikel 2.5	Recreatie	28
Artikel 2.6	Groen en water	28
Artikel 2.7	Natuur	29
Artikel 2.8	Verkeer en vervoer	29

3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 3.2	Antidubbeltelbepaling	31
Artikel 3.3	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	31
Artikel 3.4	Wijzigingsbevoegdheid	32
Artikel 3.5	Procedure bepaling	33
Artikel 3.6	Algemene gebruiksbeepaling	33
Artikel 3.7	Overgangsbepaling voor het gebruik	34
Artikel 3.8	Overgangsbepaling voor het bouwen	34
Artikel 3.9	Algemene strafbepaling	35
Artikel 3.10	Slotbepaling	35

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|---|----------------------|--|
| a | het plan | het bestemmingsplan `Velp-Midden´ van de gemeente Rheden, vervat in de plankaart, de waardenkaart en de milieuzoneringskaart, deze voorschriften en bijlage; |
| b | plankaart | de kaart, bestaande uit twee bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer VM1; |
| c | waardenkaart | de kaart, bestaande uit één blad, waarop de waarden van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer VM1; |
| d | milieuzoneringskaart | de kaart, bestaande uit één blad, waarop de omgevingstypen in en rond het plan zijn aangewezen, tekeningnummer VM1; |
| e | bestemmingsvlak | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met eenzelfde 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 of opbouwen als dit in de voorschriften van dit plan is vermeld;</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 worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening zoals een accountantskantoor, adviesbureau of een ontwerpbureau;
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, stofleerderij van meubels, vioolbouwer en dergelijke, met uitzondering van een garage-

	bedrijf; 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, 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, jaar- en weekmarkt, kermis, circus, taptoe, sportmanifestatie, (buurt)feest en dergelijke;
ll	straatmeubilair	onverminderd het bepaalde in artikel 43, lid 1 onder f Woningwet, wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan 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 voor (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> ;

pp huiskamerrestaurant

gelegenheid om ontvangsten te houden in een particulier woonhuis;

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 als 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

Dit artikel 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 zo mogelijk een 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 *Het cultuurhistorisch waardevol gebied*

De gronden die zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied maken deel uit van het beschermde dorpsgezicht Villapark Overbeek. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

b *De doorgaande route*

Arnhemsestraatweg

- 1° De Arnhemsestraatweg maakt aan de westzijde deel uit van de centrale hoofdweg die Velp(-Midden) doorsnijdt, waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
 - de wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing en
 - de oriëntatie van de bebouwing op de Arnhemsestraatweg.
- 3° Wat betreft de architectuur van de aanliggende panden staat behoud en versterking van de bestaande karakteristieken voorop, zoals:
 - de hoofdorïentatie is blijkens de hoofdentree en/of de raamindeling gericht op de openbare ruimte;
 - een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - ieder pand aan deze straat kent duidelijk zijn eigen individuele expressie.
- 4° Het parkachtige karakter, van met name privé-groen, maar ook het zicht op de groene dorpsrand aan de zuidelijke zijde (ter hoogte van

de Berg en Heideweg) en het Daalhuizerpark dient te worden behouden.

- 5° Het parkachtige karakter van de voortuinen van de villa-achtige bebouwing aan de Arnhemsestraatweg moet zoveel mogelijk behouden blijven. Er moet dan ook zo terughoudend mogelijk omgegaan worden met het aanleggen van verharde parkeerruimte in de onbebouwde ruimte tussen deze bebouwing en de weg.

Hoofdstraat

- 1° De Hoofdstraat maakt deel uit van de centrale hoofdas die Velp-(Midden) doorsnijdt, waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
- De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de Hoofdstraat.
- 3° Er wordt gestreefd naar behoud en/of versterking van het stedelijke karakter van het gebied, door:
- Toepassing van een gesloten stedelijke gevelwand;
 - Een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - Een minimale toepassing van privé-groen aan de straatzijde.
- 4° Gezien het representatieve karakter van dit gebied leent de openbare ruimte zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

Zutphensestraatweg

- 1° De Zutphensestraatweg maakt aan de oostzijde deel uit van de centrale hoofdas die Velp-(Midden) doorsnijdt, waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
- De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de Zutphensestraatweg.
- 3° Wat betreft de architectuur van de aanliggende panden staat behoud en versterking van de bestaande karakteristieken voorop, zoals:
- de hoofdoriëntatie is blijkens de hoofdentree en/of de raamindeling gericht op de openbare ruimte;
 - een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
 - ieder pand aan deze straat kent duidelijk zijn eigen individuele expressie.
- 4° Het parkachtige karakter, van met name privé-groen, dient zoveel mogelijk te worden behouden.

Nordlaan

- 1° De Nordlaan maakt deel uit van de hoofdstructuur van Velp waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
 - De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de Arnhemsestraatweg;
 - De boombegeleiding die bijdraagt aan de herkenbaarheid en oriëntatie binnen het dorp Velp.
- 3° De bebouwing is kleinschalig van karakter en kent een regelmatige korrelgrootte.

President Kennedylaan

- 1° De President Kennedylaan maakt als centrale as deel uit van de hoofdstructuur van Velp-Midden (en –Zuid) waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° De begeleidende groenstructuur aan de oostzijde van de President Kennedylaan wordt behouden, waarbij wordt gestreefd naar de versterking van de beleving van het oppervlaktewater van de Rozendaalsebeek.
- 3° Er wordt gestreefd naar het behoud van het gedifferentieerde bebouwingsbeeld ter plaatse:
 - De bebouwingsmassa's aan de oost- en aan de westzijde van de President Kennedylaan ten zuiden van de Pastoor Koenestraat kenmerken zich door een kleinschalig karakter;
 - De bebouwingsmassa's aan de westzijde ten noorden van de Pastoor Koenestraat (o.a. het complex Den Heuvel) kenmerken zich door een grootstedelijk karakter.

A.G. Hofkeslaan

- 1° De A.G. Hofkeslaan maakt aan de oostzijde deel uit van de hoofdstructuur van Velp-Midden waarop de verkeerskundige vormgeving blijft afgestemd.
- 2° Het doorgaande karakter wordt behouden en zo nodig versterkt door de wegbelijning, de profilering, alsmede door:
 - De wegbegeleiding van de aangrenzende bebouwing;
 - De oriëntatie van de bebouwing op de A.G. Hofkeslaan;
 - Het versterken van een ten minste éénzijdige boombegeleiding die bijdraagt aan de herkenbaarheid en oriëntatie in het dorp Velp.
- 3° De relatie met het ten zuidoosten van de A.G. Hofkeslaan gelegen landgoed Biljoen is voelbaar en dient te worden behouden en zo mogelijk worden versterkt door het behoud van het aanwezige (privé)groen.

c *De overige bijzondere straten*

Rozendaalselaan

- 1° De beleving van de relatie met een voormalig landgoed wordt behouden door:
- de strakke profilering van de laan;
 - de lange rechtstand;
 - de materialisering van de inrichting van de openbare ruimte en
 - de allure van de aanwezige lintbebouwing.
- 2° De wegbegeleiding door de aangrenzende bebouwing in een constant ritme dient te worden behouden.
- 3° Voor de bebouwing geldt voorts dat de statige uitstraling en de oriëntatie op de openbare ruimte dienen te worden behouden.

Dr. Fabiusstraat/Oranjestraat/Frederikstraat/Pastoor Koenestraat

- 1° Het kleinschalige karakter van het historische dorpspatroon dient te worden behouden. De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het informele karakter ter plaatse.
- 2° De verschillende panden hebben een individuele uitstraling. Desondanks kenmerkt het gebied zich door een samenhangend straatbeeld welke dient te worden behouden.

Emmastraat

- 1° Deze historische dorpsas met een –over het algemeen- gesloten karakter van de bebouwing dient behouden te worden voor de intieme uitstraling.
- 2° De kleinschaligheid van de bebouwing alsmede de situering ten opzichte van de openbare ruimte draagt bij aan versterking van het dorpse karakter.

Julianastraat/Hendrikus Avelinghstraat

- 1° Het villa-achtige karakter van de bebouwing dient te worden behouden.
- 2° De groene uitstraling veroorzaakt door het particuliere groen dient te worden behouden en te worden versterkt.

Rozenhagelaan/Noorder Parallelweg (spoorzone)

- 1° Het beloop van deze straat dient vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden te blijven.
- 2° Voor de begeleidende bebouwing geldt dat:
- het kleinschalige en individuele karakter van de Noorder Parallelweg versterkt dient te worden;
 - deze georiënteerd moet worden op de openbare ruimte (de spoorlijn Arnhem-Zutphen).

Stationsplein

- 1° Het Stationsplein kenmerkt zich door zijn ruime opzet met een groene uitstraling welke dient te worden behouden.

- 2° De parkachtige omgeving wordt aan de noordzijde omgeven door een bebouwingswand van forse solitaire bouwmassa's met veel tussenliggend (privé-)groen.
- 3° Gezien het representatieve karakter van deze locatie ter plaatse van het station leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

d *De stedenbouwkundig waardevolle locaties*

Kruising Arnhemsestraatweg-Daalhuizerweg/Nordlaan

- 1° Het zicht op de groene dorpsrand (Daalhuizerpark) dient te worden behouden.
- 2° Gezien het representatieve karakter van deze locatie leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.
- 3° De bebouwingswand kenmerkt zich door forse bouwmassa's in een groene entourage, welke als geheel een rustige, luxueuze sfeer ademt.

De Overtuin

- 1° Het stadse plein dient als ontmoetingspunt in het dorp. De centrale ligging aan de voorzieningen aan de Hoofdstraat, het openbaar groen en de profilering dienen bij te dragen aan dit beeld.
- 2° De bebouwing is georiënteerd op het plein.
- 3° De locatie leent zich voor expressieve bebouwing voor herkenning binnen het doorgaande karakter van de Hoofdstraat.
- 4° Gezien het representatieve karakter van deze locatie leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

Entree Zutphensestraatweg

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

Rk-kerk Emmastraat

- 1° De locatie van de RK-kerk aan de Emmastraat is een belangrijk oriëntatiepunt binnen zowel het plangebied als het gehele dorp Velp.

Den Heuvel

- 1° De locatie van het hoogbouwcomplex Den Heuvel ten westen van de President Kennedylaan is een belangrijk oriëntatiepunt.
- 2° Gezien het representatieve karakter van deze locatie leent zij zich bij uitstek voor toepassing van sterk gecultiveerde, architectonische en decoratieve groenelementen.

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 Als 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, in het geval dat de ingreep:
 - groter is dan 50 m² en dieper is dan 30 centimeter, tenzij het betreft:
 - 1° vervangende nieuwbouw op fundamenten 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 aangegeven voor gronden:

- a die zijn aangegeven als archeologisch aandachtsgebied, voorzover het betreft:
 - de werken of werkzaamheden in dat artikel genoemd onder b tot en met k alsmede l voorzover het betreft het 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 voor deze aanduiding, 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 voor deze aanduiding;
 - b het alsnog bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde volgens de bij dit plan gegeven bestemming als:
 - 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 voor (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 voor 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.

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 de onder lid A genoemde 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 voor de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.

Artikel 1.7 Aanlegvergunning

- 1 Als 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 In de gebieden zoals die nader op de waardenkaart zijn aangeduid, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van

burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) om werken of werkzaamheden uit te voeren.

- 3 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 groundbewerkingen 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.

- 4 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 als vaststaat dat het ver-vangende bouwwerk de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aantasten.

- 5 De vergunning wordt niet verleend:
 - a als werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 - b als 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 voor het verkeer;
 - c voetgangersgebieden;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, speelvelden en volkstuinen;
 - e straatmeubilair;
 - f als op de plankaart de aanduiding *woonwagen* staat, zijn alleen woonwagens toegestaan;
 - g als 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 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 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 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 al gevestigde hinderveroorzakende inrichting.
- 5 In afwijking van het bepaalde in lid B2 is ook toegestaan:
 - a in het bijgebouw op het perceel Havelaarstraat 3, het gebruik binnen de inrichtingencode 551 (bed-and-breakfast);
 - b aan Biljoenseweg 7, het gebruik binnen de inrichtingencode 45.1 (aannemersbedrijf);
 - c aan Hendrikus Avelingstraat 1, het gebruik binnen de inrichtingencode 555.3 (huiskamerrestaurant); daarbij geldt dat maximaal 20 gasten aanwezig mogen zijn, dat maximaal 24 keer per jaar ontvangsten georganiseerd mogen worden (met een maximum van vier per maand) en dat geparkeerd wordt op eigen terrein.

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 verder toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter voor 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 in de op de plankaart aangegeven aanduiding *zone toegelaten afwijking* is tevens toegestaan het voeren van inrichtingen zoals bedoeld in lid A2 waarbij:
 - 1° de zone toegelaten afwijking volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een maximum staat;
 - 2° de hoogte voldoet aan het bepaalde onder a, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - c de zone behorende bij het bouwperceel mag voor maximaal 40% worden bebouwd tot een maximum van 75 m²; als een inrichting is toegestaan dan mag deze zone voor een inrichting ten minste worden bebouwd met het oppervlak zoals dat is toegelaten voor die inrichting.
- 3 Binnen het *bouwwvlak* 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*, als de effecten op het woon- en leefklimaat voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zodanig zijn dat de inrichting gelijk is 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.

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 voor het verkeer;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater en rioleringswerken;
 - e straatmeubilair;
 - f een dienstwoning per inrichting als 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 m².

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 op het bepaalde in lid B2 is aan de Zutphensestraatweg 25 het gebruik binnen de inrichtingencode 505.2 (verkooppunt van motorbrandstoffen) ook toegestaan.

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 3½ meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt;
 - 3° voor een hellingbaan op het perceel Arnhemsestraatweg 103 vanaf de Arnhemsestraatweg in de richting van de spoorlijn Arnhem-Zutphen de hoogte maximaal 7 meter bedraagt (daarbij wordt ervan uitgegaan dat het maaiveld op dit perceel op 17 meter NAP ligt).
- 2 Binnen de *zone bijgebouwen* zijn verder toegestaan:
 - a bijgebouwen voor stallingsruimten en bergplaatsen met een hoogte van maximaal 3½ meter respectievelijk 5 meter voor 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% worden bebouwd;
 - c als de verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan, is alleen een luifel toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter.
- 3 Binnen het *bouwwvlak* 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 als de effecten op het woon- en leefklimaat voor 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 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.

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;
 - c ondergeschikt daaraan het houden van (incidentele) evenementen,

met op de verdiepingen

- d maatschappelijke instellingen;
- e opslag voor die voorziening;
- f woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.1,

en verder

- g voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen voor het verkeer;
 - h groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - i kiosken met een maximale oppervlakte van 15 m², terrassen, straatmeubilair en andere 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 motorbrandstoffenverkoop punt 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 (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 (laten) gebruiken 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 milieucolour, een en ander zoals is opgenomen in de bijlage *Milieuzonering*.
- 3 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 milieucolour van een al gevestigde hinderveroorzakende inrichting.
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid A1 is het op de adressen Nordlaan 33 en Hendrikus Avelinghstraat 154 niet toegestaan een andere geluidgevoelige functie te realiseren dan wonen tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.
- 5 In afwijking op het bepaalde in lid B2 is aan Den Heuvel 48 het gebruik binnen de inrichtingencode 941.3 (stomerij) 48 ook toegestaan.

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 verder toegestaan:
 - a bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter voor 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 60% worden bebouwd;
 - c als 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 m² bedraagt.

D **specifieke vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een inrichting die niet is opgenomen in de *Inrichtingenlijst* als de effecten op het woon- en leefklimaat voor 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.

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, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater en rioleringswerken;
 - b fiets- en wandelpaden, kruisende erfonthluitingswegen en speelvelden;
 - c bruggen en andere civieltechnische werken;
 - d straatmeubilair.

B specifieke gebruiksbepalingen

Het (laten) plaatsen van bouwwerken geen gebouw zijnde voor vrijstaande reclame-uitingen wordt aangemerkt als strijdig gebruik met deze bestemming.

C het bouwen

Binnen het *bestemmingsvlak* zijn bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter toegestaan. Voor erf- en perceelsafscheidingsen, die niet bij een speelveld liggen, geldt echter een maximale hoogte van 1 meter.

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 gebiedsonthluitingswegen met de daarbij behorende technische voorzieningen en bouwwerken;
 - d (on)gelijkvloerse kruisingen;
 - e geluidwerende voorzieningen;
 - f passages voor faunaverkeer (ecoducten en dergelijke);
 - g groen- en parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater 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*.
- 2 In aanvulling op het bepaalde in lid B1 geldt dat in de voormalige kiosk die is gevestigd op het Stationsplein een distributiepunt voor kranten specifiek is toegelaten.

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 3½ meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt.
- 2 Binnen het *bouwwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
 - een hoogte van maximaal 5 meter, tenzij op de plankkaart een ander maximum staat.

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 voor onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, met uitzondering van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken;
- f erf- en terreinafscheidingen;
- g 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, als 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 als 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.

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 aangegeven;
 - b de bestemming *Wonen* wordt gewijzigd in de bestemming *Voorzieningen* voor het realiseren van groepspraktijken in de gezondheidszorg;
 - c op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied 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 (inbrengen van zienswijzen).

Artikel 3.5 Procedurebepaling

Op de voorbereiding van besluiten over 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 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, als 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 al 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 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 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 dan wel in strijd met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening.
- 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 2°, van de *Wet op de economische delicten*.

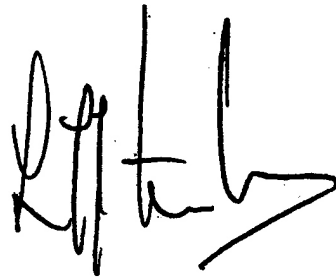
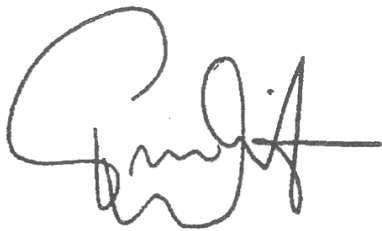
Artikel 3.10 Slotbepaling

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

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 december 2008

De voorzitter,

De griffier,



Deel C BIJLAGE

Inhoudsopgave

Bijlage 1 milieuzonering

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

Bijlage 2 Art. 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.

Als 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. Als 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. Als 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). Bij de verkoop van benzine en lpg is het vul- en afgiftepunt bepalend.

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 milieucontour 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) milieucontour.

milieucontour

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

correctie milieucontour bij ernstige lichthinder

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

- 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 milieucontour lager is.

niet van toepassing zijn van de milieucontour

Als de (berekende) milieucontour 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.

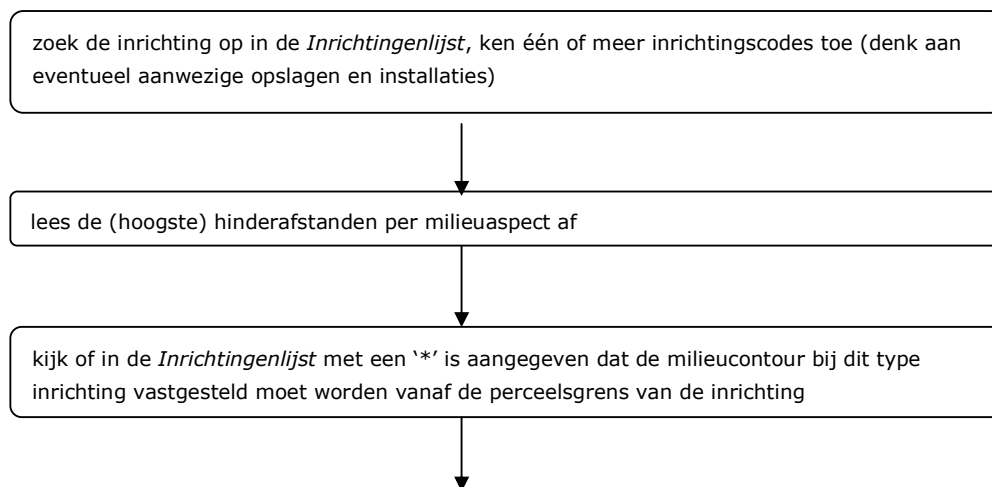
Tot de hindergevoelige functie, dat wil zeggen bij:

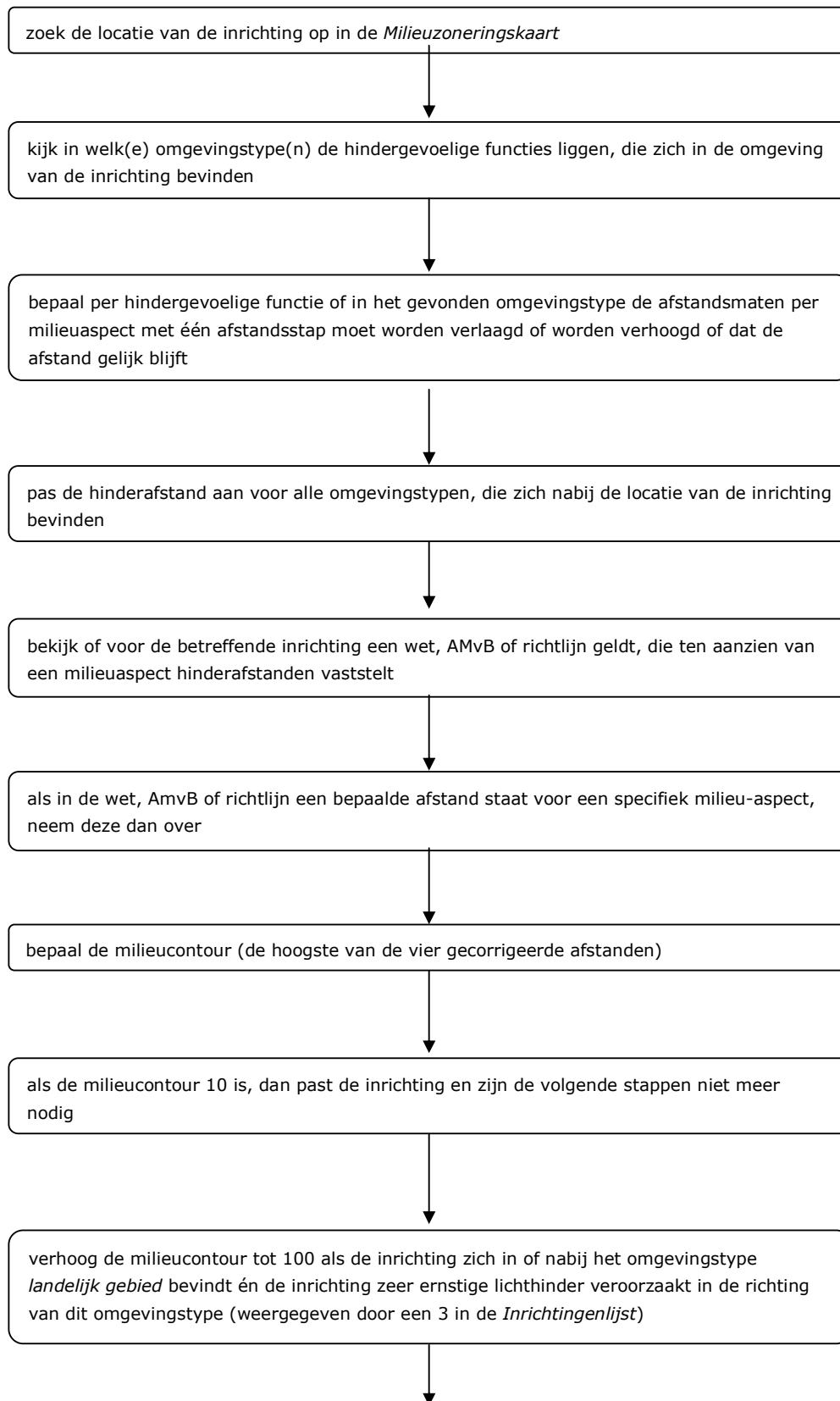
- a kinderdagverblijven, scholen voor basisonderwijs, de grens van dat bouwperceel resp. dat gebied;
- b ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, woonwagens en overige onderwijsinstellingen, de grens van dat bouwvlak;
- c woningen (niet zijnde dienstwoningen),
 - in omgevingstype *woongebied* de grens van het bouwvlak vergroot met 10 meter van de bijbehorende (gemeenschappelijke) achtertuin, als 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.





bepaal het meetpunt van de hindergevoelige functies:

- woningen (geen dienstwoningen) in *woongebied* en *landelijke gebied*: het bouwvlak aangevuld met 10 m achtertuin of de perceelsgrens als die tuin minder diep is
- basisscholen en kinderdagverblijven: perceelsgrens
- woonboten: de woonboot
- natuurgebied: 100m binnen de CVN-contour
- overige hindergevoelige functies: bouwvlak



bepaal het meetpunt van de hinderveroorzakende functie (bouwperceel of bouwvlak)



bekijk de verschillende milieucontouren vanuit de verschillende hindergevoelige functies ten aanzien van dezelfde inrichting, en bepaal of de inrichting voldoet aan alle geldende milieucontouren

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.