Rheden, locatie Groenestraat-Oranjeweg (uitbreiding supermarkt)

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk gebied

Rheden, locatie Groenestraat-Oranjeweg (uitbreiding supermarkt)

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 7

Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 15

Artikel 3 Centrum - 1 15
Artikel 4 Groen 19
Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 20

Hoofdstuk 3 Algemene regels 23

Artikel 6 Anti-dubbelregel 23
Artikel 7 Algemene bouwregels 23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 27

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 29

Artikel 11 Overgangsrecht 29
Artikel 12 Slotregel 30

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten

Bijlage 2 Lijst maatschappelijke voorzieningen

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Bijlage 4 Geluidscherm

Bijlage 5 Groeninrichting

Bijlage 6 Nota Parkeernormen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Rheden, locatie Groenestraat-Oranjeweg (uitbreiding supermarkt) van de gemeente Rheden;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPRC02-ON01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.6 achtergevel
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.8 bed and breakfast
het tegen betaling bieden van kortstondig toeristisch verblijf en ontbijt aan huis;

1.9 bedrijf
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen, en waarbij de bijbehorende kantoorfunctie niet meer dan 30% van het bedrijfs-vloeroppervlak in beslag neemt;

1.10 bedrijfsvloeroppervlak
de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte. Dit wordt gemeten in het pand, op de vloer van de ruimten die (kunnen) worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten;

1.11 beroep aan huis
een juridisch, administratief, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch of (para)medisch beroep, alternatieve geneeswijzen daaronder begrepen, of daarmee gelijk te stellen activiteiten die in een woning dan wel (vrijstaand) bijgebouw worden uitgeoefend, inclusief ondergeschikte detailhandel;

1.12 bestaand
zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.16 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;

1.19 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen metaal of ander materiaal die (in)direct met de grond is verbonden hetzij (in)direct steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.23 bovenbouw
een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:

a. een verticale verlenging van twee zijden van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende

bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en

b. een verticale verlenging van de overige zijden;

en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen.
(Binnen deze contour kunnen zich mogelijk één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.24 deskundig archeoloog
de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de aan de gemeente verbonden regio-archeoloog of een archeologisch bedrijf dat is gecertificeerd voor het uitvoeren van archeologische handelingen overeenkomstig de bepaling van de Erfgoedwet;

1.25 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen 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:

a. al dan niet in combinatie met ondergeschikte daghoreca welke direct gerelateerd is aan de ter plaatse aanwezige detailhandel;

b. een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelsbedrijf dat zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet;

1.26 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen; detailhandel wordt hieronder niet begrepen;

1.27 diepwortelendebeplanting
beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 0,5 m onder het maaiveld reikt of dat naar verwachting in de toekomst zal doen;

1.28 doeleinden van openbaar nut
kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (onder andere voor afvalstoffen)**;**

1.29 evenement
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

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

1.31 hoofdgebouw
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.32 huishouden
een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.33 horecabedrijf
een bedrijf gericht op het verstrekken van logies, maaltijden, spijzen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café;

1.34 internetdetailhandel
detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet;

1.35 kamerverhuur
het geheel of gedeeltelijk verhuren van een woning of woongebouw -niet zijnde een ruimte in een vrijstaand bijgebouw- via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken in deze kamers van de al dan niet gedeeltelijke combinatie van een kookgelegenheid, een wasgelegenheid (sanitair en/of witgoedvoorzieningen) en een toilet, en waarbij geen sprake is van voorzieningen voor verzorging en begeleiding;

1.36 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;

1.37 kap
een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden;

1.38 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;

1.39 maximum aantal wooneenheden
op de verbeelding weergegeven aanduiding welke bepalend is voor het maximum toegestane aantal woningen;

1.40 nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.41 natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen;

1.42 nutsvoorziening
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.43 onderbouw
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen (en waarbinnen zich één of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen zoals bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.44 ondergeschiktedakkapel
dakkapel welke door zijn maatvoering als ondergeschikt deel van een gebouw kan worden aangemerkt, zijnde een dakkapel welke niet breder is dan 50% van de breedte van het betreffende gebouw tot een maximale breedte van 3 m, en met een fronthoogte van niet meer dan 1,75 m gemeten vanaf de voet dakkapel tot aan het hoogste punt van de dakkapel;

1.45 ondergeschiktedetailhandel
detailhandel die voortvloeit uit een andere ter plaatse toegelaten bedrijfs- of beroepsactiviteit en daarmee een directe relatie heeft bijvoorbeeld omdat de producten ter plaatse worden vervaardigd of gebruikt, waarbij de detailhandel in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de bedrijfs- of beroepsactiviteit die qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft;

1.46 oorspronkelijkeachtergevel van een hoofdgebouw
de achtergevel van het hoofdgebouw zoals deze ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd met uitzondering van in bouwkundige zin van het hoofdgebouw te onderscheiden aangebouwde bouwwerken waarin slechts ondergeschikte functies plaatsvinden;

1.47 opslag
het opbergen van goederen - inclusief (vloei)stoffen en materialen - met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over de goederen kan beschikken;

1.48 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.49 overige bouwwerken
bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.50 peil
bovenkant begane grondvloer bestaande supermarkt**;**

1.51 seksinrichting
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

1.52 standplaats
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.53 straatmeubiliair
hieronder wordt mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval, -papier, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergronde voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

1.54 supermarkt
een relatief grote zelfbedieningswinkel waar onder andere voedingsmiddelen, verse groente, brood, vlees, kruidenierswaren en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Soms behoren meer soorten artikelen, bijvoorbeeld kleding en medicijnen, ook tot het assortiment, en heeft de winkel deels het karakter van een warenhuis. Supermarkten zijn vaak onderdeel van een keten die in een regio, land of zelfs meerdere landen winkels hebben;

1.55 terras
een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca)bedrijf;

1.56 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.57 voorgevelrooilijn
de naar het openbaar gebied toegekeerde lijn, die het bouwvlak begrenst en aansluit aan het onbebouwd erf c.q. openbaar gebied;

1.58 winkelvloeroppervlak
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.59 woning
een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, alsmede in combinatie daarmee de verhuur van kamers aan maximaal twee personen welke niet tot het huishouden behoren en welke geen duurzame huishouding voeren, en niet zijnde een woonwagen;

1.60 woonwagen
een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tenzij in deze regels anders is bepaald, waarbij de goot ter plaatse van een dakafronding in de zin van een wolfseindendak niet wordt meegerekend en met uitzondering van ondergeschikte dakkapellen;

2.3 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals:

a. schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. ondergeschikte dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 het bebouwingspercentage
de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel;

2.7 het verlengde van de voorgevel van een gebouw
de evenwijdig aan de voorgevel doorgetrokken lijn van de feitelijke voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrens van het perceel waarop het gebouw is geplaatst.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

   1. detailhandel, waaronder een supermarkt en dienstverlening op de begane grond;
   2. horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond;
   3. maatschappelijke voorzieningen als genoemd in Bijlage 2 Lijst maatschappelijke voorzieningen en behorend tot categorie 1;
   4. woningen op de verdiepingen;
   5. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.11 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
   6. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.35;
      - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.35;
      - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
      - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.

b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:

   1. ter plaatse van de aanduiding '**geluidscherm**', een geluidscherm;

c. De gronden zijn tevens bestemd voor wegen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair, nutsvoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

b. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'.

c. De bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

d. De goothoogte mag ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:

   1. een onderbouw;

   2. niet meer dan 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal bouwlagen**' een ander maximum is aangegeven.

   3. een bovenbouw.

f. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat/aantal.

3.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

b. Ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding- overkappingen**' mogen overkappingen worden gerealiseerd met een maximaal gezamenlijk oppervlakte van 25 m^2.

c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

f. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat/aantal.

3.2.3 Overige bouwwerken

a. Voor overige bouwwerken -niet zijnde overkappingen- gelden de volgende regels:

   1. Vrijstaande reclame-uitingen zijn niet toegelaten.

   2. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

   3. De hoogte voor het geluidscherm bedraagt 2 m.

b. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.

c. In overige gevallen, zoals vlaggenmasten, mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

3.3 Afwijkenvan de bouwregels

3.3.1 Afwijking hoogtemaatvoering

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 3.2.1 onder c en d en lid 3.2.2 onder d, e en f ten behoeve van een vermeerdering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%.

b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;

2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen;

3.4 Specifiekegebruiksregels

3.4.1 specifieke gebruiksregels

a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits;

1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;

2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;

3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;

4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden blijft waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m2 en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven het maaiveld;

5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;

6. ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 8.2 Parkeren;

7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.

b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 3.1 onder a en b, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.

c. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen bij horeca van categorie 1a geldt dat:de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;het bepaalde in artikel 8.2 Parkeren onverkort van toepassing is.

d. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen bij horeca van categorie 1b en hoger geldt dat:de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw

dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;de oppervlakte van het terras is maximaal zoals bestaand;het bepaalde in artikel 8.2 Parkeren onverkort van toepassing is.

e. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het bouwen en/of in gebruik laten nemen van gebouwen en gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van een geluidscherm ter plaatse van de functieaanduiding '**geluidscherm**' met een hoogte, lengte en massa zoals weergegeven in Bijlage 4.

b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het bouwen en/of in gebruik laten nemen van gebouwen en gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de instandhouding van de aanwezige monumentale kelder ter plaatse van de '**specifieke bouwaanduiding- monumentalekelder**'.

c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het bouwen en/of in gebruik laten nemen van gebouwen en gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de locatie voor laden en lossen ter plaatse van de '**specifieke vorm van centrum - laden en lossen**'.

d. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het bouwen en/of in gebruik laten nemen van gebouwen en gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat is aangetoond dat archeologie geen belemmering is voor de realisatie van het plan.

e. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het bouwen en/of in gebruik laten nemen van gebouwen en gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de leilinden, zoals is weergegeven in Bijlage 5, binnen 1 jaar na heropening van de supermarkt.

3.5 Afwijkenvan de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in;

   1. lid 3.1 om een vorm van horeca toe te staan die niet is genoemd in de Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die lijst van een hogere categorie is, voor zover de betrokken horeca-activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;

   2. lid 3.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 3.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige

toepassing is;

3. lid 3.4 lid d. voor het vergroten van een terras bij horeca van categorie 1b en hoger mits uit onderzoek blijkt dat dit geen onevenredig negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat van de omgeving.

b. Afwijkingen als bedoeld onder a kunnen alleen worden verleend voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken alsmede in ondergeschikte mate voor verkeersdoeleinden;

b. doorsnijdende fiets- en voetpaden, hondenuitlaatplaatsen;

c. watergangen en waterpartijen;

d. doorsnijdende wegen ter ontsluiting van de direct aanliggende percelen;

e. bruggen en andere civieltechnische werken;

f. straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd.

4.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.

b. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

c. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundig archeoloog;

    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Ter plaatse van de aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, uit te (laten) voeren:

    1. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;

2. het ophogen van de gronden met meer dan 100 cm (waarbij het in de aanhef genoemde dieper graven dan 30 cm niet geldt), tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende omgevingsvergunning;
3. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van sleufdrainage, ontginnen, frezen en aanbrengen van heipalen;
4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
5. het graven, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
6. het verlagen van het grondwaterpeil of het veranderen van de samenstelling van het grondwater;
7. het aanbrengen of vervangen van riolering en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen dan de daarmee verband houdende constructies;
8. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
9. het slopen van ondergrondse gebouwen of een gedeelte daarvan;
10. het afdekken en/of overbouwen van archeologische vindplaatsen.

b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
   1. welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn, of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
   2. waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of afwijking noodzakelijk is;
   3. die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen.

c. De vergunning wordt niet verleend:
   1. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
   2. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
   3. dan nadat een advies is ontvangen van een deskundig archeoloog of een deskundig bureau over het door de aanvrager aan burgemeester en wethouders over te leggen rapport, waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

d. In afwijking van het bepaalde in c 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene regels

a. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.

b. Bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:

   1. 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;

   2. erkers, luifels, balkons en brandtrappen voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;

   3. entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;

c. Het bepaalde onder b geldt tevens in situaties waarbij hierdoor een bestemmingsgrens wordt overschreden.

d. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij daaraan een maximum is gesteld in de vorm van een aantal vierkante meters aan gebouwen.

e. Bij het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden buiten beschouwing gelaten: liftschachten, trappenhuizen, balustrades, balkonhekken en opbouwen voor technische installaties.

7.2 Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter en maximale oppervlakte van 10 m².

7.3 Ondergrondsbouwen

a. Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is het ondergronds bouwen toegestaan, voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem, voor:

   1. ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies, tot een diepte van maximaal 4 meter;

   2. voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater, tot een diepte van maximaal 6 meter.

b. Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.

c. Ondergrondse bouwwerken als bedoeld onder a en onder b worden bij het toepassen van deze regels niet betrokken bij de in de regels aangegeven maten en afmetingen, voor zover het betreft de bouwgedeeltes welke zijn gelegen onder het maaiveld, tenzij hierover in deze regels expliciet iets anders is bepaald.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdiggebruik

a. Als strijdig met de bestemming of het plan wordt in ieder geval aangemerkt het (doen of laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

   1. 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;

   2. het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;

   3. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties dan wel als markt of standplaats.

b. Gebruik dat afwijkt van het bepaalde onder a sub 3 echter waarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, dan wel waarvoor een melding is gedaan, mag worden gehandhaafd.

c. Als strijdig met de bestemming of het bestemmingsplan wordt niet aangemerkt:

   1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien

en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;

2. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

   - buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;
   - hoogspanningsleidingen, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd.

8.2 Parkeren

8.2.1 Terreininrichting

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig zijn ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen.
Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen van enige omvang en frequentie, moet zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen, zoals neergelegd in de CROW Kennisbank in ASVV 2021.
Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in Bijlage 6 Nota Parkeernormen.

8.2.2 Parkeergelegenheid

1. De gronden mogen enkel worden gebruikt onder voorwaarde dat ten behoeve van het parkeren of stallen van (motor)voertuigen in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig is, zoals neergelegd in de op 26 mei 2015 door de raad vastgestelde nota 'Nota parkeernormen Rheden 2015' zoals opgenomen in Bijlage 6 Nota Parkeernormen.

2. Het bevoegd gezag kan slechts een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, indien bij aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals neergelegd in de 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de gewijzigde parkeernormen en rekenmethode.

3. De onder 1. bedoelde plaatsen voor het stallen van voertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare (motor)voertuigen, zoals neergelegd in de 'Nota parkeernormen Rheden 2015'. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de desbetreffende wijzigingen.

8.3 Afwijkenvan de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde parkeernormen voor zover in die afwijkingsmogelijkheid wordt voorzien in de Parkeernormen van de gemeente Rheden. Indien gedurende de planperiode de Parkeernormen wijzigen, gelden de gewijzigde normen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken 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.

b. De bestemmingsregels 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 en dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

c. De bestemmingsregels en toestaan dat geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 3 meter.

d. De bestemmingsregels en toestaan dat schotelantennes worden geplaatst, waarbij aan de zijde van het openbare gebied de afwijking slechts gegeven kan worden voorzover de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a tot en met d kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de externe veiligheid.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Overige zone - stedenbouwkundigwaardevol

10.1.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stedenbouwkundig waardevol' geldt dat die gronden -naast de andere aangewezen bestemming(en)- tevens bestemd zijn voor de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundige karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld. De gronden worden aldus voor wat betreft het vergunningvrij bouwen geacht geen deel uit te maken van het erf bij het hoofdgebouw.

10.1.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in afwijking van het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

a. De gronden dienen vrij van gebouwen en overkappingen te blijven.

b. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.

c. De bouwhoogte van vrijstaande reclame uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.

d. In overige gevallen mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.

e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

10.1.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmeting en uitvoering (mate van transparantie) van de overige bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundig karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld.

b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 19 vermelde voorbereidingsprocedure.

10.1.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.2 onder b ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 2 m.

b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

1. dit noodzakelijk is uit oogpunt van beveiliging;

2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek en de representativiteit van het straat- en bebouwingsbeeld.

10.1.5 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot,

   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Rheden, locatie Groenestraat-Oranjeweg (uitbreiding supermarkt)'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ……

Velp | Rheden | De Steeg | Ellecom | Dieren
Spankeren | Laag-Soeren | Landelijk gebied

Gemeentehuis
Hoofdstraat 3 |
6994 AB De Ste
postbus 9110 |
ZJ De Steeg
T 026 4976911
026 4976518 |
gemeente@rhed
| www.rheden.n

gemeente Rheden