Velp-Centrum 2023

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Leeswijzer 6
1.2 Algemeen 6
1.3 Aanleiding bestemmingsplan 7
1.4 Doelstelling 7
1.5 Aanpak 7
1.6 Ligging plangebied 8
1.7 Geldende bestemmingsplannen 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied **11**
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling 11
2.2 Cultuurhistorische waarden 12
2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek 14
2.4 Ruimtelijke dragers 14
2.5 Bodemaspecten 15
2.6 Openbare ruimte 20
2.7 Wonen 22
2.8 Economische activiteiten 23
2.9 Voorzieningen 23
2.10 Nieuwe ontwikkelingen 23

Hoofdstuk 3 Beleidskaders **24**
3.1 Rijk 24
3.2 Provincie 24
3.3 Regio 25
3.4 Waterschap 26
3.5 Gemeente 26

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan **35**
4.1 Systematiek 35
4.2 Toedeling bestemmingen 37

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging **42**
5.1 Het rijksbelang 42
5.2 Het provinciale belang 42
5.3 Het waterschapsbelang 44
5.4 Onderzoek 44

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **56**
6.1 Algemeen 56
6.2 Procedure bestemmingsplan 56
6.3 Verbeelding en regels 56
6.4 Vergelijking met geldende bestemmingsplan 65
6.5 Reikwijdte bestemmingsplan 65
6.6 Handhaving 65

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **66**

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **67**
8.1 Inspraak 67
8.2 Vooroverleg 67
8.3 Zienswijzen 67

Bijlagen bij de toelichting **69**
Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Rheden 2014 70

Regels **83**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **84**
Artikel 1 Begrippen 84
Artikel 2 Wijze van meten 92

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **93**
Artikel 3 Centrum - 1 93
Artikel 4 Centrum - 2 97
Artikel 5 Gemengd - 1 101
Artikel 6 Maatschappelijk - 1 104
Artikel 7 Tuin 106
Artikel 8 Wonen 107
Artikel 9 Waarde - Archeologie 1 109
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 111
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie 113

Hoofdstuk 3 Algemene regels **115**
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 115
Artikel 13 Algemene bouwregels 116
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 117
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 119
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 121
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels 122
Artikel 18 Algemene procedureregels 123

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **124**
Artikel 19 Overgangsrecht 124
Artikel 20 Slotregel 125

Bijlagen **127**
Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten 128
Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten centrumgebied 130
Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied 162
Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten 164
Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen 166
Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis 168
Bijlage 7 Parkeernormen 170

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Leeswijzer

De toelichting op een bestemmingsplan wordt binnen de gemeente volgens een vast stramien opgebouwd, en wel als volgt.

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op de aanleiding en de besluitvorming die vooraf ging aan de start van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de dorpen
2 Beschrijving van het plangebied	Hier wordt het plangebied aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken beschreven
3 Beleidskaders	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld
4 Beschrijving bestemmingsplan	Toegelicht wordt hoe is omgegaan met de geldende waarden en wanneer een bepaalde bestemming is gebruikt
5 Haalbaarheid en afweging	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving
6 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan, een aantal verschillen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komen aan bod
7 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

1.2 Algemeen

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen vastgelegd. Een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Uit het samenspel van de verbeelding en de regels blijkt wat het bestemmingsplan juridisch toelaat.

Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft en wat de mogelijkheden zijn.

Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuzes en de interpretatie van het bestemmingsplan.

1.3 Aanleiding bestemmingsplan

Gemeenten zijn volgens de *Wet ruimtelijke ordening* verplicht om voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel overheid als burgers en bedrijven. Gemeenten waren tot 2017 verplicht ingevolge de Wet ruimtelijke ordening oudere, niet-digitale bestemmingsplannen te vervangen door actuele, digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen. Die verplichting tot actualisering is met het oog op de komst van de Omgevingswet komen te vervallen. De gemeente Rheden wil echter ook voor het centrum van Velp een actueel ruimtelijk kader hebben.

Na de inwerking van de Omgevingswet is een bestemmingsplan dat in werking is getreden, overigens onderdeel van het 'tijdelijk' omgevingsplan, totdat het (voor dat deel) wordt vervangen door een omgevingsplan-nieuwe-stijl.

1.4 Doelstelling

Dit bestemmingsplan wil een actueel juridisch-planologische kader bieden voor de mogelijkheden die in de geldende bestemmingsplannen werden geboden. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan *Velp-Midden*, welk plan niet één op één kan worden overgezet in een hedendaags digitaal bestemmingsplan. Ook daardoor kunnen op perceelsniveau verschillen optreden.

Verschillen kunnen ook optreden vanwege de doelstelling om wijzigingen die zich sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan hebben voorgedaan in wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden, op die gebieden die van belang zijn voor dit bestemmingsplan, te verwerken. Uitgangspunt blijft een flexibel bestemmingsplan waarin de bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zoals die in het geldende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van rechtskracht worden van de diverse plannen.

1.5 Aanpak

werkwijze

Hoe de tienjaarse actualisering van de bestemmingsplannen wordt opgepakt, is door burgemeester en wethouders vastgelegd. Deze werkwijze is ter kennis gebracht van de gemeenteraad en daarna op 11 maart 2015 gepubliceerd. Hierin is onder andere vastgelegd hoe om te gaan met bestaand en nog vast te stellen beleid. Zo nodig wordt later een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht ter implementatie van nieuw of aanvullend beleid. Daarnaast zal in een standaardplanmethodiek worden beschreven hoe gehandeld wordt bij het vervaardigen van bestemmingsplannen en is een gebiedsindeling vastgelegd.

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 de *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vastgesteld.

Daarin is onder andere beschreven:

- hoe de omzetting van de geldende bestemmingen naar de nieuwe bestemmingen plaatsvindt, waarbij ook is ingegaan op de 'vertaling' van de *Beschrijving-in-Hoofdlijnen* in de regels van de nieuwe bestemmingsplannen;
- welke wijzigingen plaatsvinden vanwege regelgeving, beleid, nieuwe inzichten;
- hoe de bestemmingsplannen vorm krijgen;
- dat de geldende mogelijkheden uitgangspunt zijn doch op perceelsniveau opnieuw een ruimtelijke afweging wordt gemaakt en dat het aantal woningen gefixeerd wordt;
- dat bij diverse onderwerpen te verwachten is dat vastgesteld beleid kan leiden tot een aanpassing in de methodiek;
- hoe wordt omgegaan met particuliere verzoeken.

In hoofdstuk 4 worden de mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden kort beschreven waarbij een vergelijk wordt gemaakt met de geldende mogelijkheden.

Tegelijk met het besluit aangaande de *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* stelde de gemeenteraad de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* alsmede de *Nota Parkeernormen Rheden 2015* vast zodat ook op die gebieden een actuele basis beschikbaar was voor het vervaardigen van onderhavig bestemmingsplan.

Deze drie nota's zijn op 10 juni 2015 bekendgemaakt en (ook digitaal) ter inzage gelegd.

het plangebied

Om reden van overzichtelijkheid is het uitgangspunt om te komen tot één bestemmingsplan voor het centrumgebied van Velp. Daarom worden in dit bestemmingsplan ook herzieningen en bestemmingsplannen meegenomen die jonger zijn dan 10 jaar.

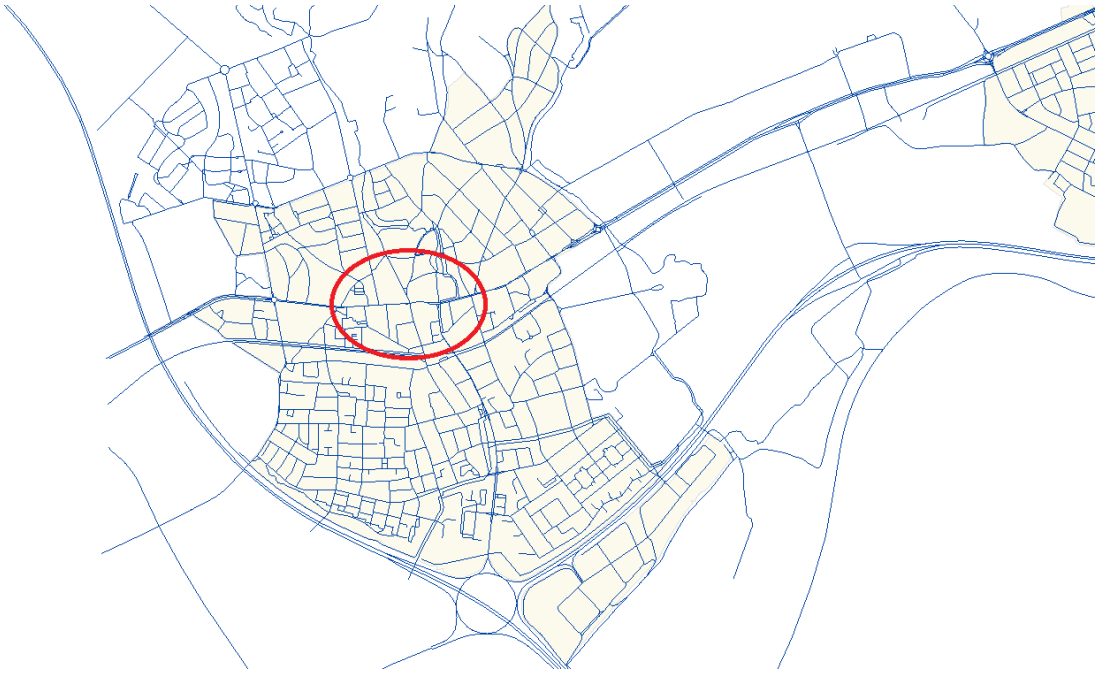
De ontwikkelingen in een plangebied staan niet stil. Het is daarom mogelijk dat vóór de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden ingevoegd.

Voor de ontwikkeling van een woningbouwplan tussen Rozendaalselaan en Vlashofstraat wordt een apart bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Het plangebied van dat plan is uit het onderhavige plan gehaald.

1.6 Ligging plangebied

Het plangebied Velp-Centrum 2023 heeft betrekking op het centrale deel van het dorp en ligt globaal ten noorden van de spoorlijn Arnhem - Zutphen en wordt aan de oostzijde globaal begrensd door de President Kennedylaan, aan de westzijde door Wilhelminastraat en aan de noordoostzijde door de Parkstraat. De centrale as van het plangebied wordt primair gevormd door de Hoofdstraat en secundair door de Emmastraat met aan weerszijden van deze wegen bebouwing. Binnen het plangebied ligt een ontwikkelingslocatie waar een apart bestemmingsplan voor wordt opgesteld en in procedure gebracht. Dit betreft gronden gelegen aan Vlashofstraat-Rozendaalselaan. Dat gebied is uit het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten.

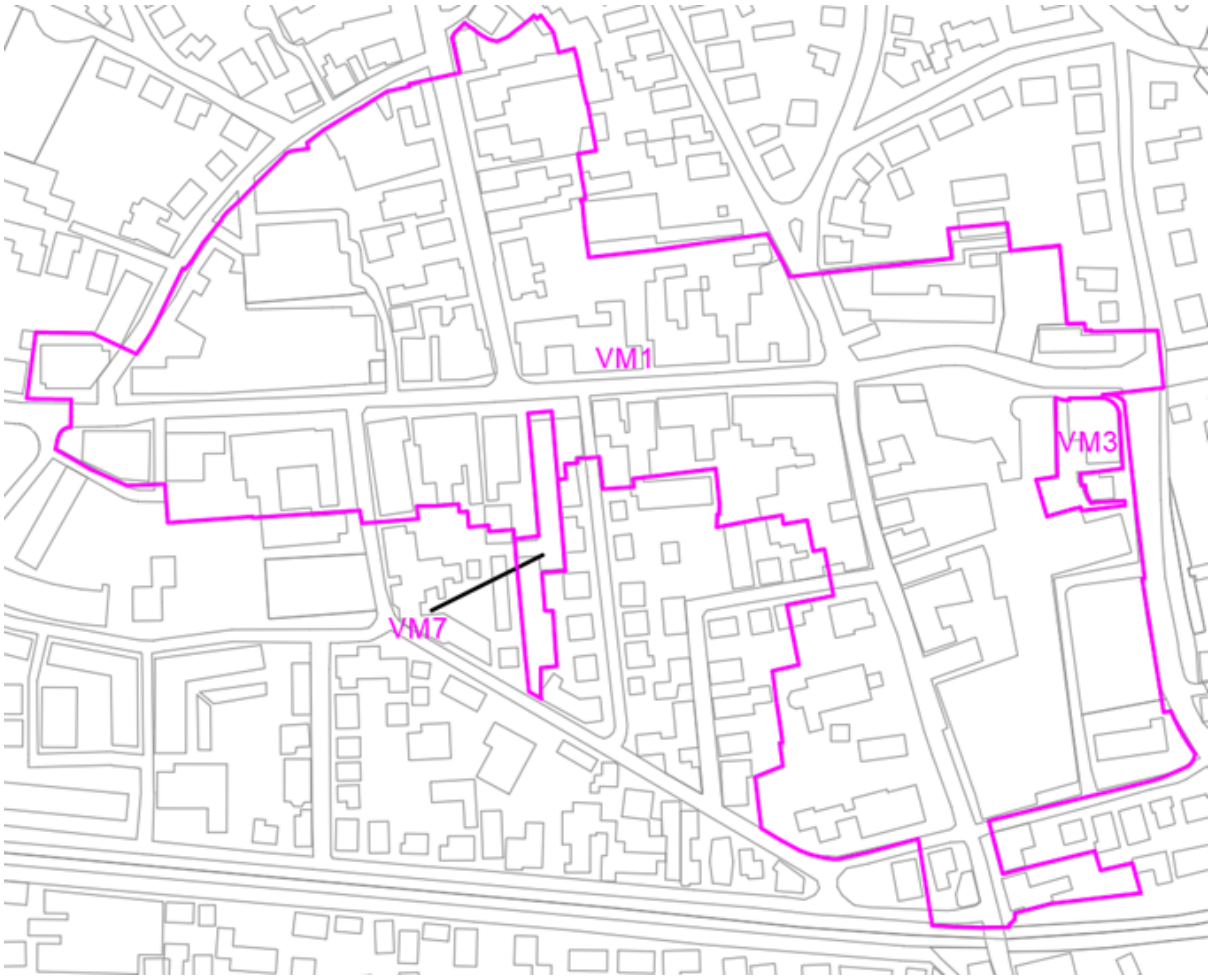
De ligging van het totale dorp is op de volgende afbeelding weergegeven.



1.7 Geldende bestemmingsplannen

De begrenzing van het nieuwe plangebied is hieronder afgebeeld. Daarbinnen is met letters en cijfers aangegeven welke bestemmingsplannen nu gelden. De geldende plannen zijn opgenomen in de volgende tabel. In de tabel zijn ook algemeen geldende bestemmingsplannen - zonder een nadere aanduiding - opgenomen die voor grote delen van de gemeente Rheden gelden.

De meest voorkomende bestemmingen zijn 'Wonen', 'Voorzieningen' en 'Werken'.



nr.	naam	vaststelling
VM1	Bestemmingsplan Velp-Midden / Bestemmingsplan '1e algehele herziening van de bestemmingsplannen Laag-Soeren, Dieren-Noord, Dieren-Zuid, Spankeren, De Steeg-Ellecom, Rheden-West, Velp-Zuid, Velp-Midden, Velp-Noord'	16-12-2008 nr. 7 29-6-2010 nr. 4
VM3	Bestemmingsplan 'Velp-Midden Locatie Hoofdstraat 29'	28-09-2010, nr. 12
(hele gebied behalve VM7)	Bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen'	15-4-2014, nr. 4
(hele plangebied)	Bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen	28-09-2021, nr. 5

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling

De eerste bewoning van Velp vond plaats in de omgeving van de parochiekerk Oude Jan, in het huidige Velp-Zuid. Een eenvoudige agrarische nederzetting ontstond vanaf de 11e eeuw op de grens van de hoger gelegen heidegebieden en de lager gelegen weilanden (broek).

Van een echte, dichtbebouwde kern was tot diep in de 19de eeuw amper sprake: de bebouwing, vooral bestaande uit boerderijen en arbeiderswoningen, stond verspreid rondom de kerk en langs wegen en paden in de verdere omgeving met verdichtingen aan de huidige Vianenstraat en het zuidelijke deel van de IJsselstraat. De pastorie stond westelijk van de kerk op een omgracht terrein. De nederzetting werd omgeven door diverse, strategisch gelegen landgoederen, zoals *Biljoen*, *Overhagen*, *Overbeek*, *Larenstein*, *Rozenhage* en *Daalhuizen*.

Vanaf het einde van de 18de eeuw kwam een gestage transformatie op gang waarbij het accent hoe langer hoe meer verschoof van de agrarische nederzetting naar een (suburbane) woonplaats die voor een belangrijk deel was gericht op de hogere inkomensgroepen. Van groot belang voor de ontwikkeling van Velp is de verharding c.q. aanleg van de straatweg tussen Arnhem en Zutphen in 1820. In 1865 werd de spoorlijn Arnhem-Zutphen aangelegd, parallel aan de straatweg. Dan ontstaat het huidige centrum van Velp en wordt het gebied tussen de Hoofdstraat, Kerkallee en Kerkstraat bebouwd

Door de verbeterde bereikbaarheid van Velp vestigden zich veel mensen van buiten in het dorp, aangetrokken door de fraaie omgeving. In korte tijd ontstond aan weerszijden van de straatweg tussen Arnhem en Zutphen een min of meer aaneengesloten rij aanzienlijke huizen, die met elkaar wedijverden in schoonheid en verscheidenheid. Daartussen bevond zich ook het landgoed *Overbeek* met zijn deels tot fraaie waterpartijen omgevormde onderdelen van de Rozendaalse beek. Deze buurt - vroeger aangeduid als *Nieuw-Velp* - is ook thans nog het meest verdichte deel van de straatweg, namelijk tussen de Wilhelminastraat en de Vijverlaan. Eén van de verbredingen van de Hoofdstraat vond plaats in 1921 toen ruimte nodig was voor de aanleg van de rails voor de tram naar Arnhem.

Toen in 1865 de spoorlijn Velp aandeed, betekende dat de vrijwel definitieve breuk tussen het in betekenis toenemende nieuwe Velp aan de Hoofdstraat en het oude Velp bij de *Oude Jan*. Met name aan de Larensteinselaan en de Oranjestraat waren de littekens goed zichtbaar. Dat de tramverbinding met Arnhem ook nog door de Hoofdstraat liep, gaf tevens aan dat het oude Velp feitelijk niet meer meetelde.

Behalve de villabouw aan de Veluwezoom van Velp verrezen er villa's aan het spoor. Maar het waren niet uitsluitend villa's die aan het spoor verrezen. Hoe verder weg van het station (westwaarts), hoe meer vermenging met eenvoudige woningbouw er plaatsvond. Al met al ontstond er een lint dat zich duidelijk aftekende ten opzichte van de oude, al bestaande linten. De bebouwing richtte zich naar het spoor, maar ook naar de straat die tussen de bebouwing en het spoor liep.

De Hoofdstraat, die als (historische) ruggengraat door het plangebied loopt, kent van oudsher een belangrijke verkeersfunctie. Naast dat zij fungeert als invalsroute van Arnhem, vormt zij eveneens een onderdeel van de hoofdontsluiting van Velp en de hoofdontsluiting van het centrum(winkel)gebied, waarbinnen zij eveneens een substantieel aanbod aan parkeerplaatsen biedt. Naast deze belangrijke verkeersfunctie heeft de Hoofdstraat nog een dubbelrol, namelijk dat van centrumgebied met een voorzienend karakter: de Hoofdstraat is dé centrale winkelstraat in het centrum van Velp. Alle overige winkelstraten komen hier op uit. Als enige winkelstraat kent de Hoofdstraat het aanbod van publieke functies aan beide zijden van de straat. De oude vrijstaande villa's aan de Arnhemsestraatweg,

Hoofdstraat en Zutphensestraatweg zijn in de loop van de jaren onderhevig geweest aan functieverandering. De gunstige ligging en de representatieve uitstraling hebben ervoor gezorgd dat kantoren en voorzienende functies zich vestigden in de panden. Ook zijn veel panden verbouwd tot appartementencomplexen.

Velp is met ruim 18.000 inwoners het grootste dorp van de gemeente Rheden. Gezien de ligging van het dorp, tegen Arnhem, behoort Velp tot de stedelijke agglomeratie Arnhem en daarmee tot het stedelijke kerngebied van de agglomeratie.

2.2 Cultuurhistorische waarden

Ontwikkeling

De ontwikkeling van Velp kan cultuurhistorisch worden samengevat in drie fasen, de hieronder genoemde data zijn vanzelfsprekend geen harde omslagpunten:

- het agrarische dorp, de ontwikkeling tot 1832;
- het dorp van de buitenplaatsen en villa's, de ontwikkeling van 1832 tot 1965;
- het stedelijk wonen, de ontwikkeling van 1915 tot 1965.

Agrarische nederzetting

De samenhang van de agrarische nederzetting is nog aanwezig maar niet altijd zichtbaar. Het zijn de beken, de oude wegen en verspreid daaraan gelegen bebouwing en de verkaveling die verwijst naar de agrarische oorsprong. De volgende structuren en elementen die uit deze periode stammen hebben een cultuurhistorisch waarde:

- de Oude Jan, de watermolen aan de President Kennedylaan;
- de Kerkallee;
- restanten van het agrarische verleden vooral aan de IJsselstraat, Vianenstraat en Waterstraat;
- de oorspronkelijke noord-zuid lijnen.

Buitenplaatsen en villa's

De periode van buitenplaatsen en villa's heeft voor het plangebied geleid tot een lint met een cultuurhistorische waarde:

- het spoorweglint dat zich duidelijk aftekent binnen de rest van het dorp door de zich naar het spoor gerichte bebouwing; hierlangs staat rijkere villabebouwing in de buurt van het station en meer westwaarts de bebouwing van een gemengder karakter met eenvoudige woningen.

Cultuurhistorisch gezien is in Velp-Centrum het volgende van belang:

- de Arnhemsestraatweg en de Zutphensestraatweg met veel imposante villa´s: deze beide wegen hebben, samen met de Hoofdstraat, vanouds (en ook nu nog) een belangrijke functie voor de doorstroming van het verkeer;

- de Hoofdstraat, Emmastraat en de Rozendaalselaan met zijn vele statige, monumentale herenhuizen van rond de eeuwwisseling; in veel van deze huizen zijn winkels gevestigd.

Deze waardering voor aanwezige cultuurhistorische waarden komt tot uitdrukking in de aanwijzing van beschermde gebouwde monumenten. Binnen het plangebied liggen zowel beschermde rijks- als gemeentelijke monumenten. Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. In hoofdstuk 2.5 Bodemaspecten wordt hier verder op ingegaan. Gezien de voor het gemeentelijk grondgebied gemaakte archeologische verwachtingskaart bevinden zich in het plangebied terreinen met een hoge archeologische verwachting. Deze kaart is een verfijning van de Indicatieve Kaart van

Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Overigens liggen er volgens de Archeologische Monumentenkaart 2014 van de RCE in het plangebied evenmin bekende, waardevol geachte, archeologische terreinen. Binnen het plangebied Velp-Centrum zijn meerdere panden aangewezen als gemeentelijk monument en als rijksmonument. De gemeentelijke monumenten (vooral villa's, herenhuizen, winkel-woonhuizen, dubbele woningen en een aantal stalhouderijen) liggen met name aan de Arnhemsestraatweg, Zutphensestraatweg en Rozendaalselaan. De rijksmonumenten liggen met name aan de Emmastraat en (eveneens) Arnhemsestraatweg. Het gaat met name om winkelpanden, woningen en villa's, maar ook een kerk en het voormalige postkantoor zijn aangewezen als rijksmonument.

In het plangebied komen de volgende gemeentelijke monumenten voor:

- Voormalig postkantoor Hoofdstraat 208-208e Velp winkel-woonhuis
- Pastorie Nieuwstraat 1 Velp pastorie
- Rozendaalselaan 3
- Herenhuis Rozendaalselaan 6 Velp woonhuis-kantoor
- Dubbel herenhuis Rozendaalselaan 22-Wilhelminatraat 18 Velp woonhuis-winkel
- Dubbel herenhuis Rozendaalselaan 22-Wilhelminatraat 18 Velp

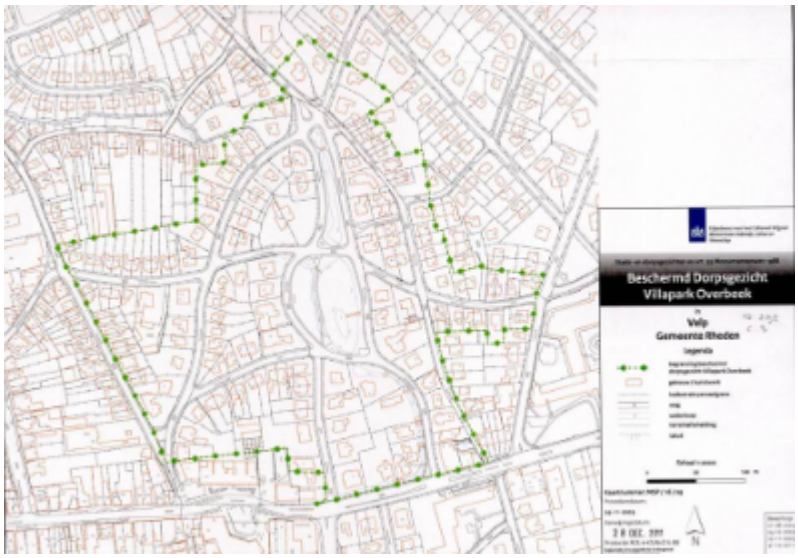
In het plangebied komen de volgende rijksmonumenten voor:

- Emmastraat 10-12
- Emmastraat 18
- Emmastraat 20

Deze zijn reeds beschermd door de aanwijzing als monument. Verder is de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd door op de verbeelding voor de panden een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoogtemaatvoering' op te nemen waardoor de bestaande goothoogte en bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.

Een klein deel van het plangebied valt binnen het beschermd dorpsgezicht Villapark Overbeek. Dat is op de verbeelding aangeduid (als waarde-cultuurhistorie) en er geldt een aparte regeling voor. Bij besluit van 28 december 2011 is het Villapark Overbeek door het rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Van oorsprong behoorde dit gebied tot het grote landgoed Overbeek. In Velp was Overbeek in 1900 het eerste landgoed dat werd omgezet in een villapark. Met gebruikmaking van het bestaande padenstelsel, waterpartijen en oude bomen werd een ontwerp voor een villapark in Engelse landschapsstijl gemaakt. Rondom de bestaande waterpartij en enkele oude bomen van het landgoed werd een vijftal gebogen wegen aangelegd. De Overbeeklaan, de Boulevard, de Prins Hendrikstraat, Evertsenlaan en de Overbeeksingel, die als een beschermende schil om het landhuis Overbeek en de gracht lag.

Het villapark vormt een sterk samenhangend geheel. Karakteristiek zijn de stedenbouwkundige opzet, het groene karakter en het gevarieerde bebouwingsbeeld met vrijstaande en dubbele villa's van een vaak hoogwaardige architectuur. De villa's hebben in het algemeen twee bouwlagen met een forse kap. De grootste villa's op de ruimste kavels zijn vooral gesitueerd om en in de directe omgeving van de vijver. Jongere villa's (gebouwd vanaf 1910) zijn doorgaans veel dichter opeen gebouwd, waardoor soms zelfs de indruk ontstaat van een min of meer gesloten straatwand. Op enkele plekken is de oorspronkelijke villabebouwing vervangen, zoals aan de oostkant van de vijver. Het villapark is een goed herkenbaar gebleven voorbeeld van een villapark uit het begin van de twintigste eeuw.



Een heel klein deel van het beschermd dorpsgezicht ligt in het plangebied.

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Voor het plangebied is ruimtelijk kenmerkend dat het historische, stedelijke centrumgebied aan beide zijden (oost en west) wordt geflankeerd door parkachtige woongebieden. De gebieden zijn alle geregen aan een infrastructurele lijn die het gebied doorsnijdt; (van west naar oost) de Arnhemsestraatweg, Hoofdstraat en Zutphensestraatweg. Deze route is de belangrijkste drager van verkeers- en (winkel)voorzieningen in Velp. De parkachtige woongebieden aan weerszijden van het centrumgebied kenmerken zich door een bebouwingsbeeld van ruim opgezette bouwvolumes in een (voornamelijk privé) groene setting. Met name de bebouwing aan de hoofdas vertoont een behoorlijk massaal beeld wat betreft omvang en hoogte. Historische villa's worden afgewisseld met naoorlogse appartementenbouw of complexen (woon-/zorginstituten). In het westelijke gedeelte van het plangebied liggen ook enkele moderne kantoorgebouwen en een kleinschalige naoorlogse woonbuurt.

Voor het historische centrum van Velp geldt dat het is opgebouwd langs de Hoofdstraat, de Rozendaalselaan en de Emmastraat. Kenmerkend voor het historische centrum is de individuele, perceelsgewijze verkaveling en bebouwing. Voor het overige bestaat het historische centrum hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen met een kleinschalig karakter, gesitueerd langs oude routes en veldwegen. De Onze-Lieve-Vrouwekerk, enigszins terzijde gelegen aan de Emmastraat, vormt een markant oriëntatiepunt in het centrum. De Hoofdstraat heeft door de verdichting en de toenemende verkeersfunctie een stenig karakter gekregen. De overige delen van het gebied worden gekenmerkt door een groener karakter, wat vooral veroorzaakt wordt door privé-groen. De enkele flats van zeven tot tien lagen rond Den Heuvel, gesitueerd aan een groot parkeerplein, staan in schril contrast met de omgeving van vriendelijke laagbouw. Desondanks vormt dit complex een belangrijk oriëntatie- en ontmoetingspunt. Wekelijks is er een markt op het parkeerterrein.

2.4 Ruimtelijke dragers

De ruimtelijke dragers van Velp worden gevormd door wegen en straten die een belangrijke verkeerskundige dan wel structuurbepalende functie kennen. Op de hieronder staande afbeelding is te zien dat 'rond' het dorp een wegenring ligt. Met verbindingen naar Arnhem, Zutphen en de A12 en A348. In Velp-Centrum zijn de Hoofdstraat, de Rozendaalsestraat en de President Kennedylaan belangrijke verbindingen die op de wegenring aantakken.

Daarnaast is de doorsnijding van de spoorlijn niet te ontkennen in de opzet van het dorp. De spoorlijn

ligt net ten zuiden van het plangebied.

2.5 Bodemaspecten

In het kader van het bestemmingsplan Velp-Centrum 2023 is onderzocht wat de invloed van de huidige bodemkwaliteit is op de beoogde planontwikkeling.

Daartoe worden de volgende stappen doorlopen:

- Bodemambitie
- Bodemkwaliteit
- Toekomstige functie
- Afweging kwaliteit, functie en ambitie

2.5.1 Bodemambitie

Ten gevolge van de te verwachtte klimaatveranderingen is het gewenst in Velp-centrum aandacht te besteden aan hitte, wateroverlast en watertekort. Velp-centrum is nogal versteend, hierdoor zal in dit deel van Velp relatief snel overlast van hitte kan worden ondervonden. Daarnaast kan, van de helling, afstromend hemelwater snel voor (kortdurende) overlast leiden (verkeer, overlopende riolen). In Velp-centrum zal de mogelijkheid geschapen kunnen worden om er voor te zorgen dat het kan profiteren van verkoelende windstromen vanaf de Veluwe. Een zogenaamde groenblauwe structuur zou hiervoor de ruimte moeten bieden.

2.5.2 Bodemkwaliteit

Er is geen kaart toegevoegd met de resultaten van de asbestkansenkaart omdat er in Velp-centrum geen gebieden zijn waar op voorhand onderzoek naar asbest in de bodem moet worden gedaan.

Bodembeschermingsgebied

Velp-centrum ligt niet in een bodembeschermingsgebied bedoeld voor de winning van grondwater.

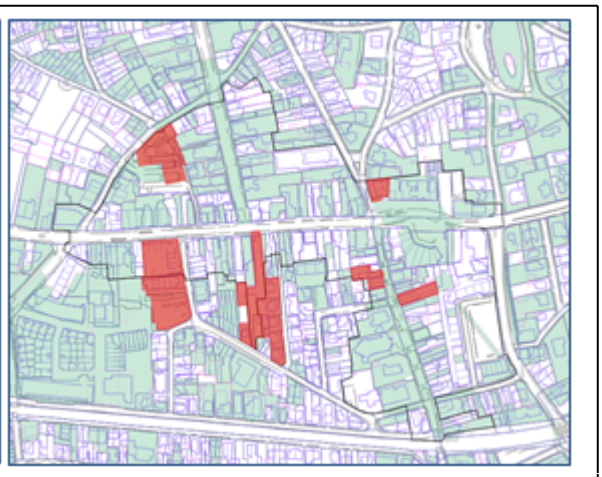
Gemeentelijk bodeminformatiesysteem

Verdachte locaties.

Op de volgende kaart aan de linkerkant staan de locaties in groen weergegeven waar op basis van globaal historische onderzoek van de in het verleden verleende Hinderwet- en bouwvergunningen van verwacht wordt dat de bodem verontreinigd is of waar al bodemonderzoek is uitgevoerd. In rood staan de locaties weergegeven waar op basis van globaal historisch onderzoek verwacht wordt dat de bodem sterk verontreinigd is.

Of er op de rode locaties daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging, is, tenminste bij de gemeente, niet bekend.

Op basis van historisch onderzoek verdachte locaties.
Bron: Gemeentelijk bodeminformatiesysteem



Niet afgeronde locaties waar bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.
Bron: Gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

Verontreinigde locaties.

Van de 301 locaties in heel Velp waar bodemonderzoek is uitgevoerd zijn de meeste afgerond. In Velp-centrum zijn vijf locaties gelegen waar op enig moment nog vervolgonderzoek nodig is. Op de voorgaande kaart aan de rechterkant staan deze locaties weergegeven. (Let op: steeds is de gehele locatie aangegeven. Het kan echter goed zijn dat slechts op een klein deel van de locatie vervolgacties moeten plaatsvinden.) Hieronder is een lijst met deze locaties opgenomen.

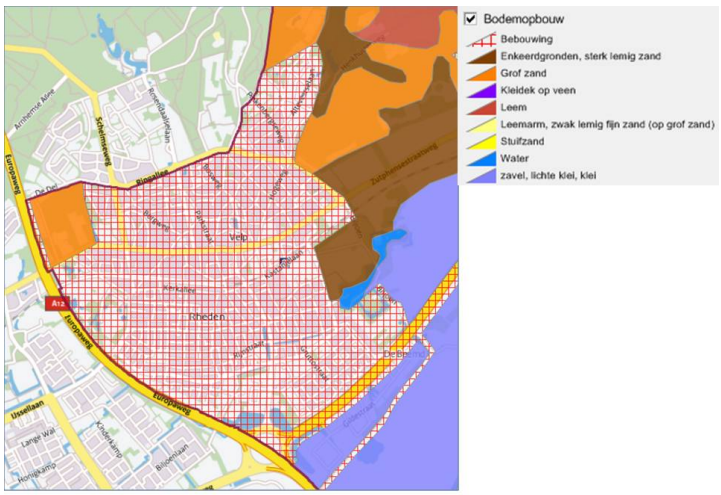
Locatienaam	Straat	Nr.	Ernst	Vervolg
Transportbedrijf	Emmastraat	8	potentieel ernstig	nader onderzoek
Parkeerplaats Vlashofstraat	Vlashofstraat		Potentieel ernstig	Nader onderzoek
Toegangspad/parkeerterrein achter Hoofdstraat 73/75	Hoofdstraat achter 73-75/ Oranjestraat tussen 17 en 19		Ernstig, urgentie niet bepaald	sanering
Stomerij	Hoofdstraat	117	Ernstig, geen spoed	Nader onderzoek
Garage	Parkstraat	1b en 2	Potentieel ernstig	Nader onderzoek

Globale bodemopbouw

Kenmerkend voor de gemeente zijn de stuwwallen van de *Veluwe*. Deze zijn ontstaan door opschuivende ijsmassa's in de een na laatste ijstijd. De zuidelijke *Veluwe* is een gebied waarin op relatief korte afstand grote hoogteverschillen aanwezig zijn. Het stuwwallengebied gaat in zuidoostelijke richting over in de uiterwaarden van de IJsselvallei. De bodem van dit stuwwallengebied bestaat uit matig grof tot grof zand en grind, met plaatselijk klei- of keileemlagen en aan de randen overgaand in

dekzanden. In de (deels voormalige) uiterwaarden wordt hoofdzakelijk rivierklei aangetroffen. Het gebied kan grofweg worden verdeeld in een inzijgingsgebied (het gebied gelegen op de stuwwal) en een gebied waar plaatselijk kwel voorkomt. Kwel wordt met name in de uiterwaarden en in de komkleigebieden aangetroffen.

De bodemopbouw kan van belang zijn bij verschillende afwegingen, bijvoorbeeld op het gebied van waterberging en in wat bredere zin klimaatadaptatie. Het kaartje hieronder, zoals die in het gemeentelijke bodeminformatiesysteem is opgenomen, geeft globaal de grondlagen weer van de gronden buiten het bebouwde gebied van Velp. Zo wordt geen onderscheid gemaakt tussen klei en zavel. Anderzijds wordt meer onderscheid gemaakt binnen de zandgronden.



Asbestkansenkaart

Deze kaart met de resultaten van de asbestkansenkaart is niet toegevoegd. Omdat er in het plangebied geen gebieden zijn waar op voorhand onderzoek naar asbest in de bodem moet worden gedaan.

Achtergrondverontreiniging

In al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Een duidelijke oorzaak van deze achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat binnen de gemeente een aantal gebieden zijn met een onderling verschillende achtergrondverontreiniging.

De mate van verontreiniging is als volgt ingedeeld:

- voldoet aan de achtergrondwaarde;
- voldoet aan de maximale waarde wonen;
- voldoet aan de maximale waarde industrie-stedelijk wonen.

Het bestemmingsplan ligt in de zone Industrie-Stedelijk

De groen gekleurde bovengrond voldoet aan de achtergrondwaarde. Het oranje gedeelte van het plangebied voldoet wat betreft de bovengrond (bovenste meter) aan de maximale waarde wonen. De ondergrond (van 1 tot 2 meter beneden maaiveld) voldoet in het gehele plangebied aan de achtergrondwaarde.

Toekomstige functie

Daar waar het nieuwe bestemmingsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden biedt die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden biedt en die tevens volgens de paragraaf hierboven verdacht wordt van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Evidente functiewijziging.

Hieronder volgt een tabel met daarin alle locaties waar sprake is van een evidente functiewijziging waarbij tevens de verdenking bestaat van een ernstige bodemverontreiniging.

adres	vigerende bestemming	nieuwe bestemming	Bodem onderzoek nodig tbv bestemmingplanwijziging
Parkstraat 1b	Voorziening met aanduiding inrichting art 2.3.	Centrum-1	Bodemonderzoek uitgevoerd in 2002. Onder de betonvloer is een kleine sterke verontreiniging met lood en zink aanwezig. Zolang betonvloer in takt wordt gehouden is sanering niet nodig. Wonen op begane grond is niet toegestaan.
Parkstraat 2	Voorziening met aanduiding inrichting art 2.3.	Centrum-1	Bodemonderzoek uitgevoerd in 2007. Mogelijk ernstig geval van bodemverontreiniging. Nader onderzoek is nodig. Bij huidig gebruik geen risico. Nader onderzoek op natuurlijk moment (zoals planherziening). Graven in de bodem is zonder toestemming provincie niet toegestaan, grondwater mag niet worden gebruikt.
Emmastraat 7	Voorziening met aanduiding inrichting art 2.3.	Centrum-1	De bedrijven die hier hebben gezeten worden echter niet verdacht van ernstige bodemverontreiniging. Dus bodemonderzoek is niet nodig.
Hoofdstraat 71 / Frederikstraat 2	Voorziening met aanduiding inrichting art 2.3.	Centrum-1	De bedrijven die hier hebben gezeten worden echter niet verdacht van ernstige bodemverontreiniging. Dus bodemonderzoek is niet nodig.

2.5.3 Grondwater

Tijdens de stuwing in de ijstijd zijn grondlagen dakpansgewijs over elkaar geschoven. Sommige lagen zijn kleihoudend. Deze kleischotten houden het grondwater tegen. Aan de randen van de Veluwe kunnen boven grotere aaneengesloten slecht doorlatende lagen schijngrondwaterspiegels ontstaan, waarvan het water niet in direct contact staat met het eigenlijke grondwater. Verreweg de meeste beken op de Zuid-Veluwe worden gevoed vanuit die schijngrondwaterspiegels.

Bodembeschermingsgebied

In en nabij het plangebied ligt geen bodembeschermingsgebied. Geheel Velp ligt wel in het *intrekgebied*.

Warmte Koude Opslag (WKO) en geothermie

Uit de *WKO-kansenkaart* voor de *MRA*-gemeenten (*MRA* staat voor *Milieusamenwerking regio Arnhem*) van 26 mei 2010 blijkt dat binnen het plangebied het derde watervoerend pakket geschikt is voor de installatie van WKO systemen.

Bij een afweging of wel of niet WKO kan worden toegepast moet ook de invloed op het landschap, eventuele bodemverontreiniging, de (natte) natuur en de bodemkundige waarden(archeologie) worden betrokken. Mogelijk zijn er in het plangebied al WKO installaties in gebruik. Nieuwe WKO installaties moeten met de al bestaande installaties rekening houden.

2.5.4 Archeologie

Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. Gezien de voor het gemeentelijk grondgebied gemaakte archeologische verwachtingskaart bevinden zich in het plangebied terreinen met een hoge archeologische verwachting. Deze kaart is een verfijning van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 2014 van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Overigens liggen er volgens de Archeologische Monumentenkaart van de RCE in het plangebied evenmin bekende, waardevol geachte, archeologische terreinen. Gebouwde monumenten zijn wel aanwezig.

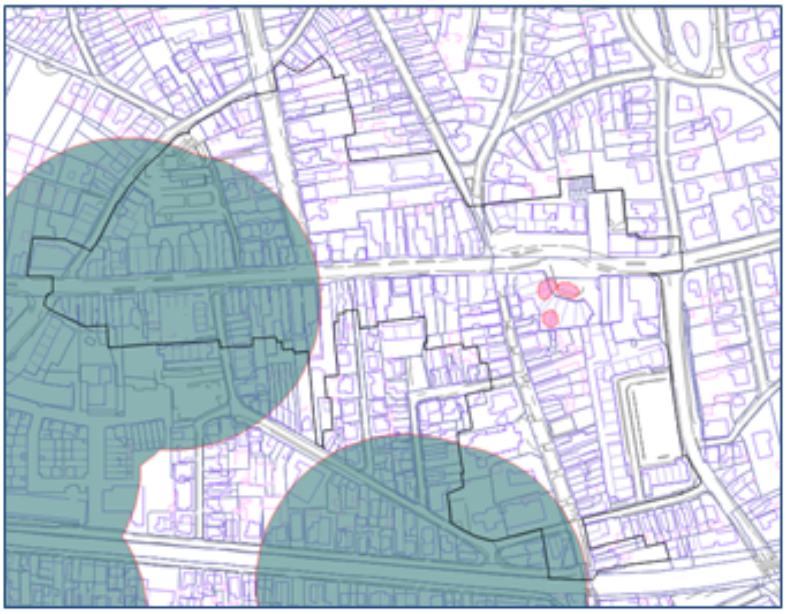
Uit de beschrijving in hoofdstuk 2.2 Cultuurhistorische waarden blijkt dat in het plangebied de geschiedenis herkenbaar is. Niet zichtbaar zijn de archeologische waarden in het plangebied. Voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn de archeologische verwachtingen in kaart gebracht. Uit deze archeologische verwachtingskaart blijkt dat dit plangebied voornamelijk een middelhoge archeologische verwachting kent (Waarde Archeologie 2) en enkele locaties met Waarde Archeologie 1 (hoge archeologische verwachting of bekende vindplaats). In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Wel zijn er locaties bekend van archeologische vindplaatsen, waar in de bodem archeologische relicten aanwezig zijn of waren. Rondom deze locaties wordt aangenomen dat de kans op verdere vondsten groter is. De bescherming voor archeologische waarden is al geregeld in het Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing. Deze bescherming is ongewijzigd overgenomen in dit plan.

Archeologische Beleidskaart met plangebied
Waarde - Archeologie 1
Waarde - Archeologie 2
Waarde - Archeologie 3
Bestemmingsplangebied

2.5.5 Ontplofbare oorlogsresten

Uit de in 2016 opgestelde *Rapportage van het historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van* ontplofbare oorlogsresten binnen de gemeente Rheden zijn een aantal verdachte gebieden aangewezen.

De verdachte locaties binnen het plangebied zijn weergegeven op onderstaande kaart. De grijze gebieden zijn verdacht van de aanwezigheid van raketten en de roze gebieden zijn verdacht van de aanwezigheid van gedumpte munitie.



Bron: Historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven gemeente Rheden 2016.

Daar waar na de oorlog gebouwd en gegraven is, is de kans op nog niet ontdekte niet-gesprongen explosieven vanzelfsprekend veel kleiner.

2.5.6 Leidingen

Binnen het plangebied ligt geen hogedruk-gasleiding of andere relevante leiding waarvoor in het bestemmingsplan een regeling moet worden opgenomen.

2.6 Openbare ruimte

In de beleving van het plangebied overheerst een compact dorps karakter tot uitdrukking komende in smalle woonstraten.

2.6.1 Verkeer

Velp wordt doorsneden door twee hoofdverbindingen tussen Arnhem en Dieren-Zutphen: de Hoofdstraat en de spoorlijn (met station). Alleen de Hoofdstraat valt in het bestemmingsplan Velp-Centrum. Verder bevat het plangebied een belangrijke gebiedsontsluitingsweg in noord-zuidrichting: President Kennedylaan. Ook de Arnhemse- en Zutphensestraatweg en Hoofdstraat zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen. Op deze wegen is een maximum snelheid van 50 km/uur toegestaan. De Hoofdstraat valt in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Centrum -1'. De overige wegen maken deel uit van het verblijfsgebied. Op deze erftoegangswegen heeft het autoverkeer een meer gelijkwaardige functie met de overige weggebruikers en is verder de snelheidslimiet meestal 30 km/uur of stapvoets op woonerven.

Velp-Centrum wordt bediend door een aantal buslijnen. Deze verbinden het dorpsdeel met Arnhem, Dieren en Dieren/Apeldoorn.

De trein heeft ten zuidoosten van het plangebied een halte.

2.6.2 Groen

Mede als gevolg van zijn centrumfunctie kenmerkt Velp-Centrum zich door een stenige omgeving. Het weinige groen bestaat uit groenaccenten en bomen. Particuliere tuinen spelen vanwege de beperkte aanwezigheid van openbaar groen een belangrijke rol in de beleving van het gebied.

2.6.3 Spelen

Begin 2022 heeft de raad de Beleidsnota 'Buitenspelen 2022-2026' vastgesteld. Waar vorige nota's over Spelen zich vooral richten op de hoeveelheid en kwaliteit van speelvoorzieningen (speelplekken, toestellen e.d.), is de focus van het nieuwe beleid breder: niet de hoeveelheid speelplekken is een doel, maar kinderen zoveel mogelijk buiten laten spelen en jongeren buiten in beweging brengen is het doel. Het creëren, behouden en vernieuwen van speelruimtes is nog steeds een belangrijk onderdeel van het beleid. Daarbij wil de gemeente zoveel mogelijk aansluiten bij de behoeften van verschillende doelgroepen (3-23 jaar). De doelgroepen kunnen worden onderverdeeld in: - de groep 3-12 jaar; hiervoor zijn de speelplaatsen bedoeld; - de groep 13-23 jaar; hiervoor zijn de trapvelden, basketbalvelden, skatevoorzieningen en de jongerenontmoetingsplaatsen (jop`s) bedoeld. Voor beide doelgroepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn. De aanleg hiervan gebeurt in overleg met belanghebbenden (wijkraden, SWR, politie, inwoners). Naast deze meer traditionele speelplekken zien we ook dat kinderen en jongeren op steeds creatievere manieren buiten spelen en bewegen. Zo kunnen allerlei plekken in de openbare ruimte aanmoedigen om te spelen. Denk aan skaten over obstakels of een jachtspel in de openbare ruimte zoals 'Jachtseizoen'. Om dit te stimuleren is ruimte (bijvoorbeeld brede trottoirs) en een veilige omgeving (o.a. verkeer, sociale veiligheid, verlichting) belangrijk. Voor de doelgroep jongeren 12-23 jaar zijn Urban Sports in de buitenruimte erg in trek. Denk aan sporten zoals 3x3 basketbal of calisthenics.

In het plangebied zijn uitsluitend voor de doelgroep 3-12 jaar enige speelplaatsen aanwezig. Een voorbeeld hiervan is de speelplek aan de Nieuwstraat. Dit speelterrein heeft een open karakter en bestaat uit gras met daarop vijf speeltoestellen. Het terrein is met name bedoeld voor kinderen van 3-6 jaar en is omsloten door een haag. Op dit speelterrein zijn verschillende spelfuncties aanwezig zoals een bewegingsspel (glijbaan, duikelrek, wip, draaischijf), socialisatiespel (draaischijf, glijbaan) en verkenningsspel. Voor de doelgroep 13-23 jaar zijn in het plangebied nu geen voorzieningen aanwezig. Bij herontwikkeling en op inbreidingslocaties dient hier rekening mee gehouden te worden en dient – waar mogelijk - te worden voorzien in deze behoefte. Een goed voorbeeld hiervan is de herontwikkeling van het VNB-terrein. Daarbij wordt (in fase 2 van het plan) ook rekening gehouden met speelruimte voor kinderen.

2.6.4 Water en riolering

De beken en sprengen in de gemeente Rheden ontspringen op de zuidelijke Veluwe, hebben een noord-zuid verloop en monden uit in de IJssel. In en nabij het plangebied stroomt de *Rozendaalsebeek*. Dit is een beschermenswaardige sprengbeek tot de watermolen aan de President Kennedylaan. Daarna stroomt de beek ondergronds, in een duiker in de richting van Biljoen. De *Rozendaalsebeek* komt buiten het plangebied weer bovengronds.

Ook voor het bebouwde gebied van Velp-Centrum geldt dat de waterhuishouding in eerste instantie gericht is op het voorkómen van grondwateroverlast. Overtollig hemelwater wordt via straatkolken en leidingen afgevoerd. Op een aantal locaties wordt het overtollige hemelwater afgevoerd via een afzonderlijk hemelwaterriool. Dit hemelwater infiltreert op diverse plaatsen in de bodem of wordt afgevoerd naar de vijvers of watergangen. De riooloverstort loost bij hevige regenval het teveel aan rioolwater op het oppervlaktewater. Binnen het plangebied bevinden zich geen riooloverstorten.

Het ingezamelde afvalwater in het plangebied wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap die het effluent uiteindelijk loost op de IJssel. In het gemeentelijk rioleringsplan (heet tegenwoordig het Watertakenplan Olburgen (WTPO)) is het rioolsysteem beschreven.

2.6.5 Natuur

Velp ligt op een korte overgangszone van het dichte bosgebied van de Veluwe en de uiterwaarden van de IJssel. Zowel de Veluwe als de uiterwaarden van de IJssel zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden in verband met het voorkomen van internationaal belangrijke habitats en soorten. Deze gebieden en het aan de zuidoostzijde van Velp-Centrum gelegen landgoed *Biljoen* maken tevens onderdeel uit van het *Gelders natuurnetwerk* en de *Groene ontwikkelingszone*.

2.7 Wonen

Velp is het grootste dorp van de gemeente Rheden. Het telt 18.100 inwoners (CBS 2021). In de afgelopen jaren daalde het aantal inwoners in Velp, het aantal huishoudens nam licht toe. Deze daling van het aantal inwoners en lichte groei van huishoudens is het gevolg van huishoudensverdunning: vanaf de jaren '90 is de gemiddelde huishoudensgrootte gestaag gedaald.

Ten opzichte van de andere dorpen in de gemeente valt op dat Velp iets meer vergrijzing kent en meer eenpersoonshuishoudens heeft.

In algemene zin zal ook in Velp rekening moeten worden gehouden met een:

- Stabilisatie van het aantal inwoners;
- Lichte groei van het aantal huishoudens;
- Vergrijzende bevolking;
- Afname van grotere huishoudens;
- Groei van eenpersoonshuishoudens.

De gemeente Rheden heeft verhoudingsgewijs een grote huursector ten opzichte van vergelijkbare gemeenten. Het dorp Velp wijkt daarin niet af. De corporatiesector omvat 29% van de totale woningvoorraad, de particuliere huursector 13% (bij particuliere huur gaat het om zowel sociale als middeldure huurwoningen).

Velp heeft een woningvoorraad met veel appartementen. Gemiddeld is 38% van de woningvoorraad een appartement. In de hele gemeente Rheden is gemiddeld 26% een appartement.

Uit de regionale woningmarktanalyse van Companen (2019) komt naar voren dat er in onze gemeente voldoende aanbod is aan goedkope huur- en koopwoningen. Er is met name nog behoefte aan woningbouw in het middeldure en dure huur- en koopsegment. Bij nieuwbouw is het van belang te letten op levensloopgeschiktheid en duurzaamheid.

Er wordt in het plangebied niet voorzien in een verruiming van de woning-/bouwcapaciteit ten opzichte

van het geldende bestemmingsplan.

2.8 Economische activiteiten

Het plangebied omvat het winkelgebied in het centrum van Velp waar veel economische activiteiten worden ondernomen. Het winkelgebied strekt zich uit langs de Hoofdstraat, tussen de Pres. Kennedylaan in het oosten en de Wilhelminastraat in het westen. De winkelfunctie strekt zich enigszins uit in de aangrenzende straten, waaronder Den Heuvel, Emmastraat en Oranjestraat ten zuiden van de Hoofdstraat en de Rozendaalselaan en Vlashofstraat ten noorden van de Hoofdstraat. Het centrum functioneert goed.

In het centrum vindt men winkels, horecagelegenheden waaronder restaurants, eetcafé's, cafetaria's en dergelijke, kleine en grote kantoren, persoonlijke dienstverlening zijn gevestigd in het winkelgebied van het centrum van Velp. De weekmarkt in het centrum van Velp vindt plaats op Den Heuvel op donderdagochtend.

Ook aan huis worden bedrijven en beroepen uitgeoefend, maar de omvang hiervan is beperkt vanwege het lage aantal grondgebonden woningen in het gebied.

2.9 Voorzieningen

Het plangebied kent een beperkt aantal voorzieningen omdat het centrum van Velp op de eerste plaats het winkelgebied is. De volgende voorzieningen zijn aanwezig.

- *onderwijs en kinderdagverblijf*

Kindercentrum Blos is gevestigd aan Rozendaalselaan 14-14a. Scholen zijn niet aanwezig in het plangebied van het centrum;

- *religie*

Aan de Emmastraat 18a bevindt zich de Onze Lieve *Vrouwe Visitatiekerk.*

- *sport en fitness*

In het centrum van Velp zijn twee sport-fitnessscholen aanwezig.

- *Zorginstelling/-organisatie*

Alyssis Zorggroep, President Kennedylaan 180 in Velp

- *diversen*

Verspreid in het plangebied worden andere (para)medische beroepen aan huis uitgeoefend.

2.10 Nieuwe ontwikkelingen

De mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen zijn overgenomen waarbij een actualisering heeft plaatsgevonden. Het plan is conserverend van aard. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Hiervoor kunnen afzonderlijke planologische procedures worden gevolgd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)' vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het plangebied bevat geen onderdelen die in het kader van het Barro relevant zijn. Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 in werking is getreden. In de SVIR zijn diverse beleidsnota's geactualiseerd en geïntegreerd, waaronder de nota Ruimte uit 2006 en de nota Mobiliteit. In de SVIR schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De uitwerking van de Ecologische hoofdstructuur, welke in onderhavig verband van belang zou kunnen zijn, vindt plaats via de provincies. Dit aspect komt in hoofdstuk Haalbaarheid en afweging aan de orde.

Ladder duurzame verstedelijking

Door het Rijk is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit aspect komt aan de orde in hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging.

3.2 Provincie

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de hierop gebaseerde Omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018 en is in werking getreden op 1 maart 2019. In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Voor een zestal thema's zijn ambities geformuleerd:

1. energietransitie

2. klimaatadaptatie
3. circulaire economie
4. biodiversiteit
5. bereikbaarheid
6. vestigingsklimaat
7. woon- en leefomgeving.

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is daarnaast aangegeven welke zaken vanuit de Omgevingsvisie 2014 worden gecontinueerd. In de Omgevingsverordening Gelderland is het ruimtelijke beleid zoals dat in de omgevingsvisie van de provincie is verwoord, deels verankerd. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Deze verordening is bindend voor de gemeente. De omgevingsverordening wordt regelmatig geactualiseerd. Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt van de op 5 juli 2022 vastgestelde versie. Over detailhandel wordt gesteld dat een bestemmingsplan detailhandel op een perifere locatie alleen mogelijk als dit past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie detailhandel op een perifere locatie toch mogelijk maken onder enkele voorwaarden, zoals dat er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden over deze ontwikkeling. Verder is een specifieke vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is. Dit is onderdeel van het verstedelijkingsbeleid, zoals aangegeven in de Omgevingsvisie. Het doel van het beleid is het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Gelderland die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen. De positie van de bestaande winkelgebieden staat centraal. Het vernieuwen en aanpassen van bestaande winkelgebieden aan een afnemende vraag naar winkels en nieuwe marktontwikkelingen heeft prioriteit. De vestiging van een supermarkt is slechts toegestaan binnen of aansluitend aan een winkelcentrum. Afwijken kan in bijzondere gevallen indien onderbouwd wordt dat vestiging in een winkelcentrum redelijkerwijs niet mogelijk is. Het doel van de regel is het vitaal houden van bestaande winkelcentra en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. In de meeste gevallen zijn supermarkten ruimtelijk goed in te passen in winkelcentra. Er zijn echter gevallen denkbaar waar redelijkerwijs geen ruimte geschikt of geschikt te maken is voor de vestiging van een supermarkt in een winkelcentrum. In die gevallen wordt een vestiging van een supermarkt toegestaan op een locatie net buiten een centrum of op een goed ontsloten plek (ook voor langzaam verkeer) in een dorp of woonwijk. Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente voor het centrum Rheden. Een nieuwe supermarkt is overigens niet aan de orde. Over 'kantoren' wordt in de omgevingsverordening gesteld dat nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen alleen mogelijk worden gemaakt voor zover die past binnen het Regionaal Programma Werklocaties. Regionale afstemming is niet verplicht als het gaat om zelfstandige kantoren met een lokaal vestigingsgebied.

Milieu

Het onderdeel milieu van de Omgevingsverordening geeft geen aanleiding voor opmerkingen ten aanzien van deze locatie.

3.3 Regio

Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027

In maart 2018 is de subregionale Woonagenda Arnhem e.o. 2017-2027 vastgesteld. De subregio Arnhem en omstreken bestaat uit de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rozendaal en Rheden. De kwantitatieve behoefte blijft onderdeel van de overweging en argumentatie bij

nieuwbouwprojecten, maar er wordt met name afgestemd op de kwaliteit. In de subregio mogen tot en met 2026 13.500 woningen toegevoegd worden, waarvan circa 650 in Rheden. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan de behoefte, ook voor bijzondere doelgroepen. Er wordt getoetst aan ambities op het gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid, hergebruik van bestaand vastgoed, herontwikkeling van rotte plekken, levert het een bijdrage aan een gevarieerde wijkopbouw, vroegtijdige betrokkenheid doelgroepen/woonconsument, inbreiding gaat voor uitbreiding, en eventueel de beoordeling van financieel of juridische gevolgen. Woningbouwplannen met meer dan 10 woningen worden afgestemd met de andere gemeenten in de subregio. Zo voorkomen we overaanbod in een bepaald segment en realiseren we een evenwichtige woningvoorraad.

In het plangebied is de bouw van woningen niet aan de orde.

3.4 Waterschap

Het waterschap heeft de zorg voor de waterkeringen, is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in het landelijke gebied en in het stedelijk gebied voor het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het waterschap als taak het zuiveren van het afvalwater.

In de *Keur* geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de *Legger* geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

In het Waterbeheerprogramma voor de periode 2022 tot 2027 geeft het waterschap haar doelen aan, zoals ze deze heeft verwoord in de Watervisie 2030 (uit 2013). Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

In de Waterbeheerplannen van het waterschap Rijn en IJssel zijn geen projecten beschreven die vragen om een regeling in onderhavig plangebied. De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen.

3.5 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

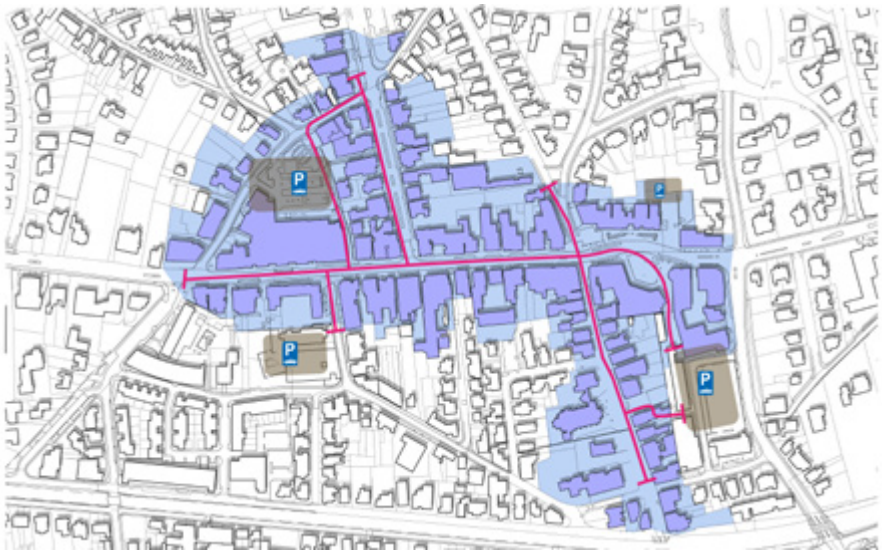
Structuurvisie

De structuurvisie voor Velp, met als titel 'Mijn dorp van morgen', is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2017. De structuurvisie maakt ruimtelijke keuzes voor de toekomst en geeft een koers aan richting 2030. De structuurvisie is ontwikkeld met inbreng van bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van (maatschappelijke) organisaties. De visie zal uiteindelijk, samen met de structuurvisies voor de rest van de gemeente worden gebundeld in een overkoepelende visie.

De gemeente streeft ernaar dat het in Velp prettig wonen is voor iedereen en dat het aantrekkelijker wordt voor toeristen om Velp te bezoeken. Voor het centrumgebied is de ambitie vooral het behoud van karakteristieke bebouwing en behoud van functies. Hiervoor is het gewenst de dynamiek in het gebied te vergroten. Dit wil de gemeente bereiken door in het centrumgebied voorzieningen te concentreren die een bepaalde dynamiek genereren, en door het mogelijk maken van evenementen en verblijfsrecreatie.

Velp dient een centrum met regionale uitstraling te blijven. Dat is goed voor de woonkwaliteit van Velp zelf en van de gemeente als geheel. Dit doel kan gehaald worden als het centrum:

a. Een betere verblijfskwaliteit krijgt;
b. De winkelbranche in Velp moderniseert;
c. Er meer horeca komt;
d. Er ook toeristisch/recreatief en ander bezoeksgebruik komt;
e. De uitstraling van de gevels aan de Hoofdstraat verbetert.



Binnen het kernwinkelgebied - Hoofdstraat vanaf het oude Postkantoor/De Overtuin tot de kruising met de Wilhelminastraat/Ommerhofselaan en de Emmastraat vanaf de Hoofdstraat tot aan de kerk - wordt niet meegewerkt aan de omvorming van winkelpanden naar woningen. Andere functies, die publiek trekken en passen bij het brede profiel van een centrumfunctie, zijn wel mogelijk.

Buiten het kernwinkelgebied is de omvorming van winkelpanden naar woonruimte wel mogelijk, mits dit binnen de gebruikelijke ruimtelijke kaders past. Overigens zijn wijkwinkelcentra, zoals Velperbroek, hiervan uitgezonderd. Er wordt met deze keuze een uitzondering op de regel gemaakt dat bedrijfsruimte in z'n algemeenheid niet voor woningen gebruikt kan worden. Deze uitzondering wordt gemaakt omdat verhuisbewegingen van winkels naar het centrum toe zo gestimuleerd worden.

Detailhandel

Het gemeentebestuur heeft in 2017 de Detailhandelsstructuurvisie Dieren, Rheden en Velp laten opstellen. Binnen de detailhandel is de afgelopen pakweg 10 jaar sprake van een sterke dynamiek. Veranderingen van consumentengedrag hebben geleid tot grote winkelvestigingen in de periferie. Internet heeft als aankoopkanaal een fors marktaandeel op de fysieke winkels veroverd. Daarnaast zijn, mede als gevolg van de afgelopen economische recessie, prijzen gedaald en marges gezakt. Consumenten hebben zich meer gericht op lage prijzen waardoor nieuwe formules voet aan de grond hebben gekregen. Een aantal winkelformules en zelfstandige ondernemers hebben bovenstaande transformatie niet kunnen bijbenen met leegstand als gevolg.

Door de nog steeds toenemende mobiliteit schromen consumenten niet naar andere soms verafgelegen winkelgebieden te trekken om daar te winkelen. Consumenten zoeken niet alleen een aankoopplaats (dat kunnen ze voor veel producten ook op internet vinden), maar zoeken ook een aangename omgeving. Parkeervoorzieningen, de aanwezigheid van (dag)horeca en de omgevingskwaliteit spelen hierin, naast het aanbod van winkels zelf, een belangrijke rol. Winkelgebieden worden hierdoor meer dan vroeger elkaars concurrent.

Met name winkelgebieden in kleine en middelgrote plaatsen dienen zich te onderscheiden om consumenten aan zich te blijven binden. Dit kan onder anderen door meer beleving te bieden (bijvoorbeeld in de vorm van aanwezige horeca of Leisure, een historische omgeving of een onderscheidend aanbod). Bij de keuze voor het doen van de dagelijkse boodschappen is het bieden van gemak en snelheid meer dan ooit van belang. trekken consumenten uit de regio.

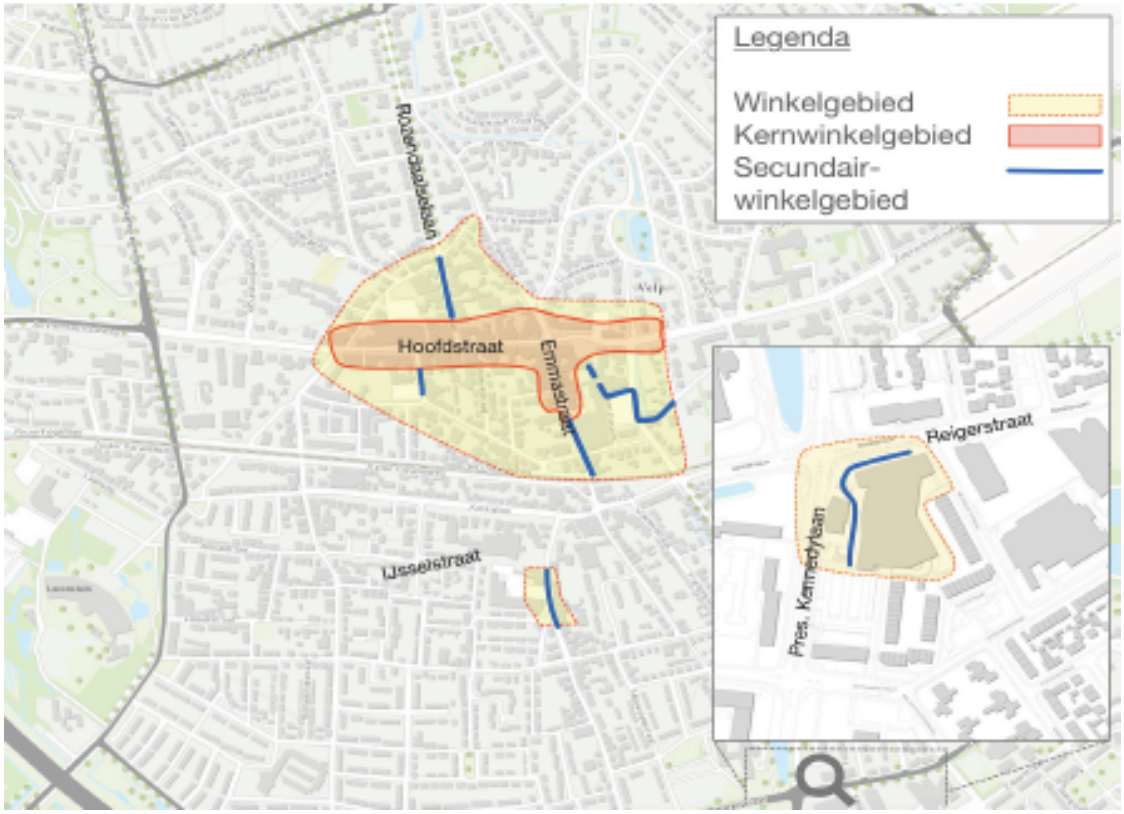
De grootste kern binnen de gemeente Rheden is Velp. Met 280 verkooppunten en een verkoopvloeroppervlak van 24.819 m^2 (ten tijde van het vaststellen van de Detailhandelsstructuurvisie),

kent Velp ook qua detailhandel het grootste aanbod. Ten tijde van het vaststellen van de Detailhandelsstructuurvisie bedroeg het leegstandspercentage 13%, nipt boven het landelijk gemiddelde. In Velp is sprake van een bovengemiddelde winkelconcentratie.

Als uitgangspunt voor toekomstig detailhandelsbeleid voor Velp wordt geadviseerd te streven naar een compact, zoveel als mogelijk aaneengesloten en kwalitatief hoogwaardig winkelgebied. Gelet op de ontwikkelingen binnen de detailhandel en de verwachte verdere druk op exploitatiemogelijkheden van de bestaande detailhandel in Velp, wordt voorgesteld als **kernwinkelgebied** aan te wijzen de Hoofdstraat vanaf het oude Postkantoor/De Overtuin tot de kruising met de Wilhelminastraat/Ommershofselaan en de Emmastraat vanaf de Hoofdstraat tot aan de kerk.

Als **secundair winkelgebied** wordt geadviseerd aan te wijzen de Emmastraat vanaf de kerk tot aan de kruising met de Noorder Parallelweg, het gebied rond het parkeerterrein Den Heuvel (inclusief doorgang naar de Overtuin), het noordelijk deel van de Oranjestraat tot aan het parkeerterrein, het zuidelijk deel van de Rozendaalselaan (tot aan de kruising met de Wilhelminastraat).

Zie volgende afbeelding voor de ligging winkelgebied, kernwinkelgebied en secundair winkelgebied.



Nieuwe of uit te breiden winkellocaties buiten het kernwinkelgebied worden alleen toegestaan indien middels een effectenrapportage wordt aangetoond dat deze niet in het kernwinkelgebied gerealiseerd kunnen worden en dat vestiging hiervan buiten het kernwinkelgebied niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

Concentratie van winkels binnen het kernwinkelgebied en eventueel het secundair winkelgebied, brengt met zich mee dat bestaande verspreide bewinkeling die wel inpasbaar is binnen het concentratiegebied dient te worden ontmoedigd. Geadviseerd wordt aan eventuele aanvragen voor uitbreiding hiervan geen medewerking te verlenen. Aanvragen voor een functieverandering van dergelijke winkels naar bijvoorbeeld wonen of dienstverlening zouden moeten worden gestimuleerd en welwillend worden benaderd.

Binnen een centrum waar het recreatief winkelen centraal staat, vervult de horeca een ondersteunende rol. Horeca (met terrassen) zorgen voor sfeer en verlengen de verblijfsduur. Binnen het kernwinkelgebied van Velp is de horeca met terrassen slechts marginaal aanwezig. Toevoeging van meer daghoreca gelegenheden (bij voorkeur geconcentreerd) is gewenst. Een "soepele" opstelling ten aanzien van

bijvoorbeeld terrasvergunningen en wintertuinen kan hierin een stimulerende rol kunnen vervullen.

Beleidsnotitie Bouwen op achterterreinen in de gemeente Rheden

Op 30 maart 2021 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie 'Bouwen op achterterreinen in de gemeente Rheden' vastgesteld. Dit biedt een afwegingskader voor het bouwen van woningen op achterterreinen. Dit geeft aan wanneer de gemeente in beginsel mee wil werken hieraan. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De beleidsnotitie is wel het kader bij initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen.

Cultuurhistorisch erfgoed

Erfgoed gaat over menselijke sporen uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de Erfgoednota 'Verbindend Verleden' vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en is het beleid voor de periode 2017-2022 geformuleerd. Omdat de evaluatie geen aanleiding gaf om het eerder ingezette beleid fundamenteel te wijzigen, is besloten om het beleid te actualiseren: dezelfde visie dus, maar met nieuwe plannen in de nieuwe uitvoeringsagenda. Daarin zijn zoveel mogelijk erfgoedwensen verwerkt die in het kader van de totstandkoming van de nota zijn verzameld. In de nota is bepaald dat het cultuurhistorische erfgoed van cruciaal belang is voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. Allereerst gaat het om het in goede staat doorgeven van cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Daarnaast willen wij ons erfgoed inzetten als (hulp-)motor om de economische, sociale en klimatologische doelen te bereiken en te dienen als verbindende schakel tussen gemeente-brede beleidsdoelstellingen. Met een proactieve houding wordt geprobeerd het voor eigenaren aantrekkelijk(er) te maken om hun erfgoed te behouden. De visie is voor de verschillende delen van het erfgoed (landschap, archeologie, bouwkunst en de verhalen) uitgewerkt in de volgende thema's:

- behoud en ontwikkeling
- kennis vermeerderen en delen
- promotie en beleving

De gemeenteraad heeft in 2008 de archeologienota 'Uitgediept' vastgesteld. Hierin is een aantal beleidsvoornemens ten aanzien van archeologie verwoord. Archeologie wordt op grond van deze nota voortaan beschermd via de bestemmingsplannen. In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen'. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door burgemeester en wethouders bepaald op basis van het advies van de regioarcheoloog die zijn advies opstelt aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode. De regeling via het bestemmingsplan laat onverlet dat mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een (onmiddellijke) meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Milieuzonering

In de Nota Milieuzonering Rheden 2015 die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstanden is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld. Bestaande

bedrijven worden in principe zo bestemd dat zij ten minste kunnen blijven functioneren. Tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Bodemkwaliteit

De nota Bodembeheer en de achterliggende bodemkwaliteitskaart zijn op 31 mei 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de nota Bodembeheer is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan. Inmiddels is de nota en bodemkwaliteitskaart geactualiseerd (6 juni 2017). De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015. Deze werkwijze is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen.

Er is geen kaart opgenomen met de resultaten van de asbestkansen kaart omdat er in Velp-centrum geen gebieden zijn waar op voorhand onderzoek naar asbest in de bodem moet worden gedaan.

Nota Bodembeheer

In al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van bodemverontreiniging aanwezig. Een duidelijke oorzaak van deze achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Uit onderzoek naar de mate van achtergrondverontreiniging is gebleken dat binnen de gemeente Rheden een aantal gebieden zijn met een onderling verschillende achtergrondverontreiniging. De mate van verontreiniging is als volgt ingedeeld:

- voldoet aan de achtergrondwaarde
- voldoet aan de maximale waarde wonen
- voldoet aan de maximale waarde industrie
- is sterker verontreinigd dan de maximale waarde industrie

Een aantal gebieden zijn niet gezoneerd. Hierop is de nota bodembeheer niet van toepassing.

Het gehele plangebied voldoet aan de maximale waarde wonen. De grond daaronder voldoet aan de achtergrondwaarde.

Geluidhinder

De Wet geluidhinder stelt regels aan de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige functies in nieuwe situaties. Hoe burgemeester en wethouders in verschillende omstandigheden invulling geven aan hun bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen dan de voorkeurswaarde, heeft het college op 27 april 2015 vastgelegd in de Nota Hogere waarden wet geluidhinder Rheden 2015. Een benodigde hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Verkeer

In het gemeentelijke Verkeersveiligheidsplan uit 2000 wordt een wegcategorisering beschreven voor de kern Rheden bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Deze wegcategorisering is nog steeds van toepassing. Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km/u of 60 km/u zone. Gebiedsontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroomkarakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt. In het plangebied zijn de wegen ingericht als 30 km/u zone. Voor het parkeren vormen de bepalingen uit de Nota Parkeernormen Rheden 2015 de huidige grondslag. Het beleid is vastgelegd bij de vaststelling door de gemeenteraad op 26 mei 2015. In het bestemmingsplan is opgenomen dat voor de parkeernormen getoetst wordt aan de

op dat moment geldende parkeernormen. De nu geldende Nota Parkeernormen zijn opgenomen als bijlage bij de regels.

Groen

In het gemeentelijke Groenstructuurplan uit 2002 en de Beleidsnota Bomen uit 2005 is de leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt. Het centrum van Velp kenmerkt zich met een stenig karakter met pleinachtige verwijdingen in het straatprofiel. Kenmerkend voor dergelijke gebieden is de slechts incidenteel aanwezige groenaccenten en solitaire bomen, met een bij het centrum passend architectonisch en representatief karakter. Op de Lijst bijzondere bomen staan in Velp centrum enkele particuliere en gemeentelijke bijzondere bomen.

Spelen

Begin 2022 is de Beleidsnota 'Buitenspelen 2022-2026' vastgesteld. Het doel van de nota is om meer kinderen en jongeren meer te laten buitenspelen en bewegen. Het creëren, behouden en vernieuwen van speelplaatsen is daar een belangrijk middel voor. Het streven hierbij is 3% (per hectare uitgegeven gebied) speelruimte te creëren en te behouden voor verschillende doelgroepen (4 - 17 jaar). Daarbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- 4 - 14 jaar, hiervoor zijn de speelterreinen en speelvelden bedoeld;
- 10 - 17 jaar, hiervoor zijn openbare sport/speelplekken, zoals trapvelden, basketbalvelden, skatevoorzieningen en de jongerenontmoetingsplaatsen (jop) bedoeld. Voor alle groepen moeten in de dorpen voorzieningen aanwezig zijn. Afhankelijk van de voorziening (jop of speelplek) wordt overleg gevoerd met diverse belanghebbenden. Door de aanwezigheid van verharding en de beperkte ruimte in het winkelgebied van Velp zijn er geen speelvoorzieningen voor jeugd en jongeren.

Voor de speelplaatsen geeft het beleid aan: kwaliteit boven kwantiteit. Dat houdt in dat een goede, gevarieerde en uitdagende inrichting van speelplaatsen voorrang heeft boven veel kleinere speelplaatsen met weinig variatie en uitdaging.

Naast deze meer traditionele speelplekken spelen kinderen en bewegen jongeren tegenwoordig op steeds creatievere manieren buiten. Zo kan de hele buitenruimte, en dus ook het centrumgebied dienen als één grote speelplaats. Denk aan skaten over obstakels, een rondje fietsen, een hardloopbaantje in de openbare ruimte, toepassing van gekleurde tegels of een jachtspel in de openbare ruimte zoals 'Jachtseizoen'. Om dit te stimuleren is ruimte (bijvoorbeeld brede trottoirs) en een veilige omgeving (o.a. verkeer, sociale veiligheid, verlichting) belangrijk. Voor de doelgroep jongeren 12-23 jaar zijn Urban Sports in de buitenruimte erg in trek. Denk aan sporten zoals 3x3 basketbal of calisthenics. Met deze ontwikkelingen dient bij (her)inrichtingsplannen rekenen te worden gehouden.

Toegankelijkheid

In 2020 is de Toegankelijkheidsagenda vastgesteld door de raad. Deze nota heeft tot doel om onze maatschappij inclusief in te richten, zodat iedereen zonder drempels mee kan doen aan de samenleving. Zo ook inwoners met een beperking (visueel, lichamelijk, geestelijk). De nota gaat in op verschillende onderdelen van toegankelijkheid, waaronder communicatie, wonen, werk als ook de visuele- en fysieke toegankelijkheid van gebouwen en de openbare ruimte. Een aantal relevante richtlijnen hieruit zijn:

- In de aanlegfase van de openbare ruimte (bijvoorbeeld wegen) zorgen we ervoor dat er maximaal 2% afschot (afloop) is van de stoep naar de autoweg.
- In de aanlegfase bij nieuwe projecten voor voetgangersoversteken werken we in alle gevallen met een verlaging, zodat rolstoel- of rollator gebonden inwoners veilig kunnen oversteken.
- Daar waar gebruik kan worden gemaakt van natuurlijke gids lijnen voor visuele toegankelijkheid in plaats van geleide lijnen moet dit zoveel mogelijk worden gedaan. Behalve bij bushaltes; daar worden altijd geleide lijnen toegepast. Publieke (zoals gemeentehuis, theater of bibliotheek) of

speciale (bijvoorbeeld een zorginstelling) voorzieningen kunnen door routegeleiding veilig worden ontsloten vanaf de dichtstbijzijnde bushalte.
- We brengen alleen geleide lijnen aan om openbare gebieden (bijvoorbeeld winkelcentrum) en openbare gebouwen (zoals gemeentehuis, museum of ziekenhuis) bereikbaar te maken vanaf de dichtstbijzijnde OV-halteplaatsen. Deze gebieden en gebouwen kunnen, indien gewenst, ook onderling bereikbaar worden gemaakt door middel van (een combinatie van gidslijnen en) geleide lijnen.
- In winkelgebieden bepalen we één hoofdloopstroomroute, die door het centrum loopt en aantakt op de verschillende publieke voorzieningen.
- In de Toegankelijkheidsagenda staan de richtlijnen verder uitgewerkt.

Gezondheid

In 2017 is de meeste recente Lokale Nota Publieke Gezondheid vastgesteld. Deze heeft tot doel de vitaliteit en ervaren gezondheid van inwoners te verbeteren. De inrichtingen van de openbare ruimte en gebouwen speelt hierbij een steeds grotere rol. Belangrijke onderdelen daarvan zijn:
- De aanwezigheid van voldoende groen in de omgeving draagt bij aan gezondheid. Een groene omgeving vermindert stress en verbetert concentratie. Daarnaast zorgt groen voor verkoeling. Meer groen en daarmee koelteplekken in een versteende omgeving als het centrum van Velp wordt de komende decennia enorm belangrijk in verband met de steeds warmer worden de zomers. Voldoende groen en koelteplekken kunnen hittestress bij kwetsbare groepen (zoals ouderen of kinderen) voorkomen. Hier moet ruimte voor gemaakt worden in de bestemming.
- Ook een beweegvriendelijke omgeving is belangrijk voor de gezondheid van inwoners. Een omgeving die veilig voelt en voldoende ruimte biedt om bijvoorbeeld te fietsen, te wandelen of te hardlopen nodigt uit tot bewegen. Ook zorgt het ervoor dat kwetsbare inwoners zoals ouderen zo lang mogelijk zelfstandig op pad blijven gaan en meedoen in de maatschappij. Bij de bestemming van het centrumgebied en herinrichtingsplannen moet hier volop aandacht voor zijn. Voorbeelden hiervan zijn brede stoepen, brede fietspaden, verlaagde oversteekplaatsen, hardloopbaantjes, of autoluwe zones.

Wonen

Op 29 september 2020 heeft de raad de Woonvisie 2020-2026 “Samen wonen in Rheden” vastgesteld. Deze visie laat een toekomstbeeld zien hoe inwoners kunnen wonen en leven in de gemeente Rheden en hoe dit bereikt wordt. De focus ligt op drie speerpunten:
- leefbare wijken voor alle inwoners;
- de bestaande woningvoorraad duurzaam en toekomstbestendig maken;
- het toevoegen van de juiste kwaliteit woningen.

De woningbouwopgave voor Rheden is om 550 woningen tot 2027 te realiseren. In de planningslijst zijn voldoende woningen opgenomen om aan dit aantal te voldoen. Er is echter nog ruimte voor nieuwe initiatieven, aangezien overcapaciteit doorgaans noodzakelijk is om het gewenste aantal woningen te realiseren.

Studentenhuisvesting

Jaarlijks wordt de landelijke monitor studentenhuisvesting gemonitord. Voor de komende jaren is er een evenwicht in vraag en aanbod in de gemeente Rheden. Er is dan ook geen aanleiding om binnen de gemeente Rheden mee te werken aan initiatieven die zich richten op reguliere studenten.

Kamerverhuur

Wanneer er in een pand 3 of meer kamers worden verhuurd dan is een exploitatievergunning voor kamerverhuur nodig. Het maakt daarvoor niet uit of de kamers worden verhuurd als bedrijf of als particulier persoon. Bij de beoordeling van uw vergunningaanvraag houdt de gemeente rekening met een

aantal zaken, zoals:

- Strijdigheid met andere besluiten
- Gevolgen voor de woon- en leefomgeving
- Karakter van de straat, wijk en het woonmilieu

Visie Wonen Welzijn Zorg

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad de Visie Wonen Welzijn Zorg vastgesteld. Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuwe woonzorgvisie zodra deze is vastgesteld is de nieuwe visie van toepassing. De visie uit 2016 heeft als hoofdlijn 'een passende woning in een passende woonomgeving'. Dit betekent dat planologische flexibiliteit gewenst is om snel in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen rond wonen, welzijn en zorg. Geconstateerd wordt dat het aantal intramurale verzorgingsplaatsen in de gemeente ongeveer constant moet blijven. Wel is sprake van een tijdelijke mindere behoefte aan intramurale plaatsen. Extramuralisering (minder intramurale plaatsen) en vergrijzing (meer intramurale plaatsen nodig) houden elkaar min of meer in evenwicht. In de nieuwe woonzorgvisie wordt vraag en aanbod opnieuw bekeken en mogelijk is een aanpassing in het zorgvastgoed nodig. Wat blijft is de aandacht voor de kwaliteit van het openbare gebied, met name waar het gaat om routes voor mensen met een beperking. Ook de relatie met voorzieningen en dorpshuizen is hierbij belangrijk.

Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten

In de "Beleidsregels afwegingkader voor huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Rheden", vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 9 maart 2021, zijn beleidsregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij besluiten over het toelaten van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen' vastgesteld. De beleidsregels maken onderdeel deel uit van het toetsingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten. Inmiddels wordt gewerkt aan een regionaal afwegingskader. Het onderhavige bestemmingsplan vervangt het paraplubestemmingsplan. Bij buitenplanse initiatieven zal getoetst worden aan (onder meer) de dan geldende beleidsregels.

Toerisme

De verbinding van het dorp met zijn buitengebied en de inrichting hiervan is ook vanuit toeristisch oogpunt van belang. Het toeristisch-recreatief beleid is erop gericht meer aanbod te genereren voor toeristen en bezoekers aan de gemeente Rheden. Het Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) ‘Rheden op z'n best; tussen IJssel en Veluwezoom’ stelt zich onder meer als doel het bevorderen van de werkgelegenheid in Rheden en het behouden van natuurwaarden. Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt is de verbinding met de gemeente Zevenaar via een veer over het water van de IJssel van groot belang. In het TROP wordt verder aangegeven dat een verbetering van de fietsverbindingen gewenst is, evenals een versterking van het winkelaanbod, en wordt een sterke nadruk gelegd op de cultuurhistorische geschiedenis en natuurwaarden van het gebied. Terzijde wordt hier nog opgemerkt dat het bestemmingsplan ook voorziet in de mogelijkheid in de woningen onder voorwaarden bed&breakfast te verstrekken, in die gevallen is uit brandveiligheidsoogpunt vergunning (voor een logiesfunctie) vereist als nachtverblijf wordt verstrekt aan meer dan 4 personen. De daadwerkelijke uitbreiding van het recreatief-toeristisch aanbod is afhankelijk van ondernemers en hun plannen voor nieuwe bedrijvigheid en de inzet van particulieren/inwoners. Inmiddels is op dit beleidsterrein door de gemeenteraad in september 2016 het Masterplan Recreatie en Toerisme Veluwezoom vastgesteld.

Economische activiteiten, algemeen

In de visie *Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden* (vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2016) wordt aangegeven dat het voor de gemeente van groot belang is dat de economie vitaal blijft voor haar inwoners en het bedrijfsleven. De visie geeft onder andere aan dat ingezet

moet worden het behouden en versterken van de bedrijvigheid en daarmee de werkgelegenheid. De Rhedense bedrijventerreinen zijn voor de werkgelegenheid belangrijke gebieden. Om de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen te verhogen en knelpunten in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen is revitalisering noodzakelijk.

Evenementen

In de *Beleidsnota Evenementenbeleid Rheden 2017*, vastgesteld in de raadsvergadering van januari 2017, wordt een gemeentebreed algemeen beleid geformuleerd over evenementen. De nota wordt gevolgd door een uitvoeringsnota op basis waarvan een ruimtelijk kader op bestemmingsplanniveau kan worden vastgesteld. Op 28 november 2017 heeft het college het Handboek evenementen Rheden vastgesteld. Hierin staat onder meer dat het nodig is om terreinen aan te wijzen voor evenementen, daar waar het niet alleen gaat om kortdurende en incidentele evenementen. Dat kan met een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan of door een locatie aan te wijzen in het bestemmingsplan als locatie voor evenementen. In bestemmingsplannen kunnen evenemententerreinen worden aangewezen, maar er zal ook worden gewerkt aan een paraplu-bestemmingsplan, dat wil zeggen een overkoepelend bestemmingsplan voor het gemeentelijk grondgebied.

Welstandsnota

De welstandsnota vormt samen met het bestemmingsplan het (juridische) kader waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving. Op 30 mei 2017 heeft de raad de welstandsnota geactualiseerd. Met deze welstandsnota zijn de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving. De nota is alleen daar van toepassing waar het algemeen belang van de leefomgeving groot is. Daar waar het niet nodig is, geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner voor de verschijningsvorm van een bouwwerk. Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. De nota is digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.

Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangehaald, kent onderhavig bestemmingsplan dat volgens de huidige digitale vereisten is opgezet, andere bestemmingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Ook zijn de laatste wijzigingen in regelgeving en beleid hierin verwerkt. Niet gewijzigd is het uitgangspunt van flexibele bestemmingsplannen. Het geldende bestemmingsplan is hiervoor als uitgangspunt gebruikt. Ook zijn enige beperkingen aangebracht (bijvoorbeeld ten aanzien van aantallen, goothoogte en bouwlagen) zoals hieronder wordt beschreven.

4.1 Systematiek

Bouwmogelijkheden

De bestaande bouwvlakken zijn overgenomen tenzij dit niet meer actueel is, dan is het bouwvlak aangepast aan een verleende vergunning.

Maatvoering

Verder geldt dat de regeling voor wat de maatvoering betreft generiek wijzigt ten opzichte van het voorheen geldende plan. In plaats van alleen een bouwhoogte zoals in de voorheen geldende bestemming *Werken* of *Voorzieningen*, wordt in de dorpen thans ook het maximale aantal bouwlagen geregeld. Dit voorkomt dat in de woonomgeving hoge plat afgedekte gebouwen worden gerealiseerd, hetgeen niet passend wordt gevonden binnen de stedenbouwkundige structuur ter plekke. Het huidig aantal bouwlagen van de bebouwing vormt hierbij het uitgangspunt.

Gebruik

Geconstateerd kan worden dat niet alle gegeven gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn benut. Het betreft vooral de functies die door middel van aanduidingen in een woonbestemming waren toegelaten. Panden zijn ook in zijn geheel als woonruimte in gebruik genomen. De panden waarin wonen en andere functies aan elkaar gelijk waren gesteld, worden in dit plan bestemd als *Gemengd*. Aan de hand van de actuele situatie is gekeken maar de toedeling van toegelaten ander gebruik binnen de bestemming *Gemengd*.

Waar in de loop der jaren zich een ander gebruik heeft ontwikkeld, is dit beoordeeld. Niet alleen op de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid maar ook op vanuit andere beleidsvelden en regelgeving.

Stedenbouwkundige waarden

De stedenbouwkundige waarden die voorheen in een *Beschrijving-in-Hoofdlijnen* waren verwoord, krijgen thans waar zij als juridisch bindend zijn te beschouwen, rechtstreeks een plaats op de verbeelding en in de regels. Het instrument *Beschrijving-in-Hoofdlijnen* is namelijk niet meer opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* en kan daarom niet meer worden toegepast.

- goot- en bouwhoogtes

Het stedenbouwkundige beeld wordt in zijn algemeenheid zoals hierboven al onder maatvoering is gesteld, beter geborgd door in elke bestemming te werken met bouwlagen. Zo nodig kan ook bij hoofdgebouwen gewerkt worden met goot- en bouwhoogtes als hiertoe stedenbouwkundig aanleiding toe is. Denk aan gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling. In die gevallen is de doelstelling het bewerkstelligen dat bij ver- of nieuwbouw optimaal wordt aangesloten op de bestaande, waardevol bevonden ruimtelijke uitstraling van een gebied. Buiten de gebieden met deze stedenbouwkundig waardevolle uitstraling blijft uitgangspunt de systematiek van bouwlagen en bouwhoogtes. Deze systematiek biedt meer architectonische variatiemogelijkheden.

In onderhavig plangebied zijn binnen de stedenbouwkundig waardevolle zones alleen de bestaande goot- en bouwhoogtes uitgangspunt als het monumenten betreft.

- onbebouwde gronden aan de openbare weg

De openheid van die onbebouwde gronden wordt in zijn algemeenheid bij woningen geborgd door de toekenning van de bestemming *Tuin* en bij overige bestemmingen door het niet aanduiden van deze gronden als een gebied waar bijgebouwen kunnen worden geplaatst.

- overige zone - stedenbouwkundig waardevol

Aan gebieden met een stedenbouwkundig waardevolle uitstraling is de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol* toegekend. Deze aanduiding betreft gronden langs wegen die bepalend zijn voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur en waarbij een belangrijke mate van ruimtelijke representativiteit wordt nagestreefd. Het toekennen van deze aanduiding heeft tot doel het representatieve beeld in stand te houden en te versterken. In deze zone wordt geen gebouwen en overkappingen toegestaan, ook niet vergunningsvrij, teneinde een verdichting/samenklontering van het straat- en/of bebouwingsbeeld te voorkomen. Daarom worden ook restricties vastgelegd ten aanzien van het bouwen van erf- en perceelafscheidingen. Die mogen net zoals in de bestemming *Tuin* maar 1 meter hoog zijn. In het geval dat uit veiligheidsoverwegingen bij bedrijfsmatige en maatschappelijke functies een hoger hekwerk noodzakelijk is, kan hieraan worden meegewerkt. Ten aanzien van alle bouwwerken in deze zone kunnen nadere eisen worden gesteld.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het herkenbaar houden van de ontwikkelingsgeschiedenis van belang. Op stedenbouwkundig schaalniveau kan dat door de hoofdstructuur, gevormd door de oude linten en later geheel nieuw aangelegde of doorgetrokken ontsluitingswegen te behouden evenals de watergangen. Het bestemmingsplan voorziet hierin. Het bestemmingsplan legt voorts het bestaande bebouwingspatroon vast in bouwvlakken en maatvoeringen.

- monumenten en beeldbepalende panden

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden zijn ook de maatvoeringen van de beschermde monumenten en beeldbepalende panden nader bezien. Ook hier wordt een conserverende regeling voor goothoogte en bouwhoogte geïntroduceerd om in het bestemmingsplan meer aansluiting te zoeken bij de regelgeving ten aanzien van monumenten. Monumenten en beeldbepalende panden zijn op de verbeelding te herkennen door de aanduiding *specifieke aanduiding - hoogtemaatvoering* (*sba-hm*).

- beschermd dorpsgezicht

Aan de rand van het plangebied ligt een klein deel van het beschermd dorpsgezicht Villapark Overbeek. Met een dubbelbestemming wordt dit in dit bestemmingsplan beschermd.

- archeologie

Verder valt het plangebied binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan *Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen*. De krachtens dat plan geldende dubbelbestemmingen voor archeologie zijn overgenomen in het voorliggende plan, met bijbehorend beschermingsregime. Opgemerkt wordt dat de begrenzing van de verschillende types van archeologische waarden op een aantal plekken cirkelvormig is.

Het voorliggende plan heeft geen zelfstandige, nieuwe ambities ten aanzien van de bescherming van de aanwezige waarden.

Milieuzonering

Bij de totstandkoming van de planregeling is het uitgangspunt geweest dat geen hoger niveau van potentiële overlast mag ontstaan. Om dit te bewerkstelligen, zijn de toegestane activiteiten gekoppeld aan diverse lijsten. Deze zijn zodanig van opzet dat deze activiteiten binnen het gebiedstype acceptabel worden geacht. In het bestemmingsplan wordt nu direct aangeduid tot welke milieucategorie een functie is toegelaten, er hoeft anders dan voorheen het geval was geen berekening per locatie meer te worden verricht. Dit biedt meer duidelijkheid vooraf.

Reeds aanwezige/toegelaten functies die niet passen binnen de algemene bestemmingsregeling,

worden gerespecteerd door middel van een specifieke aanduiding. Er bestaat geen aanleiding tot het 'wegbestemmen' van deze functies.

Voorts geldt dat voor alle activiteiten de parkeernormen van toepassing zijn. Dit kan gevolgen hebben voor de toelaatbaarheid van activiteiten.

Parkeernormen

Gezien de regelgeving met betrekking tot het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de *Bouwverordening*, zijn de parkeernormen thans vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook deze zijn bezien op hun actualiteit en vloeien voort uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015*. Binnen de relevante bestemmingen is het gebruik gekoppeld aan parkeernormen. Deze normen, waaraan moet worden voldaan, zijn opgenomen in een bijlage bij de regels.

Algemene wijzigingsbevoegdheid bij functieaanduidingen

Nieuw is dat het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid kent. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een wijzigingsplan vast te stellen waarin een gegeven functieaanduiding wordt geschrapt als het gebruik langer dan 1 jaar is beëindigd. Maar zij kunnen met het oog op flexibiliteit en voorkomen van leegstand ook een gegeven functieaanduiding wijzigen.

4.2 Toedeling bestemmingen

Bestemming Centrum - 1

Deze bestemming is gegeven aan het kernwinkelgebied van Velp. Het kernwinkelgebied In dit gebied is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca (categorie 1a) toegelaten. Welke horeca-activiteiten dat zijn, is vastgelegd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten. Door een concentratie wordt het behoud en de versterking van deze voorzieningen voor het dorp nagestreefd.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak.

In het (openbare) gebied zijn ook standplaatsen toegelaten, evenals onder voorwaarden terrassen alsmede evenementen.

In deze bestemming wordt gewerkt met bouwlagen en een maximale bouwhoogte die is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gebouwd moet worden binnen het bouwvlak.

Bestemming Centrum - 2

Deze bestemming wordt voor het secundaire winkelgebied gebruikt. In dit gebied is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca (categorie 1a) toegelaten. Ook al vanwege al aanwezige andere voorzieningen worden in dit gebied tevens maatschappelijke voorzieningen toegelaten. Die voorzieningen zijn opgenomen in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen bij de regels. Het behoud van winkels staat hier niet voorop. Waar en in welke omvang de winkelfunctie binnen de bestemming wordt uitgeoefend, wordt niet nader bepaald. De ondernemers geven hier invulling aan.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak. In het (openbare) gebied zijn ook standplaatsen toegelaten, evenals onder voorwaarden terrassen alsmede evenementen en een weekmarkt.

Hier wordt opgemerkt dat in lijn van de detailhandelsstructuurvisie bij leegstand kan een winkelpand een andere functie krijgen; gedacht kan worden aan een ambachtelijk bedrijfje of aan woningen. Daarvoor kan een procedure nodig zijn waarbij vanzelfsprekend een ruimtelijke afweging plaatsvindt.

In deze bestemming wordt gewerkt met bouwlagen en een maximale bouwhoogte die is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gebouwd moet worden binnen het bouwvlak.

Bestemming Gemengd - 1

Op diverse plekken is sprake van een combinatie van verschillende, gelijkwaardige functies. In de geldende (thans te herziene) bestemmingsplannen is gewerkt met aanduidingen waaruit blijkt dat tevens die andere gelijkwaardige functie is toegelaten. In het overgrote deel van de gevallen gaat het om woningen die ook in zijn geheel voor andere functies mogen worden aangewend. De mate waarin andere functies werden toegelaten was per pand verschillend. Ook vallen in de thans te herziene bestemmingsplannen de geldende bestemmingen uiteen in meer bestemmingen.

- het plangebied

De bestemming *Gemengd - 1* wordt gebruikt als sprake is van de aanwezigheid of toelaatbaarheid van verschillende functies in een nagenoeg aaneengesloten gebied maar niet op zo'n schaal dat gesproken kan worden van een centrumgebied. In een dergelijke omgeving is een grotere verscheidenheid aan functies ruimtelijk aanvaardbaar.

Bij de toedeling van de bestemming *Gemengd - 1* is gelet op het gebruik dat in aanvulling op het wonen plaatsvindt. Daarbij is ook betrokken het feitelijke gebruik en is getoetst of dit (nog steeds) ruimtelijk aanvaardbaar is.

De bestemming *Gemengd - 1* is geënt op de geldende bestemming *Voorzieningen.* Het perceel mag zowel worden gebruikt voor een woning als voor maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning, lichte bedrijfsactiviteiten, lichte horeca-activiteiten en detailhandel (op de beganegrondlaag). Deze ruime mogelijkheden zijn aanvaardbaar rond deze kruising van wegen en in de nabijheid van de drukke spoorlijn.

Voor de bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruik gemaakt van lijsten met daarin een opsomming van de toegelaten activiteiten met een vermelding van de milieucategorie. Deze lijsten zijn opgenomen als bijlagen bij de regels.

Daarnaast zijn bestaande functies aangeduid die niet vallen onder de hierboven gegeven activiteiten specifiek aangeduid. Bij de totstandkoming van de planregeling is, zoals hiervoor al is aangehaald, het uitgangspunt geweest dat geen hoger niveau van potentiële overlast mag ontstaan.

Bestemming Wonen

De bestemming *Wonen*, die in de geldende bestemmingsplannen aan alle woonvormen werd toegekend, is nu beperkt tot die vormen waar het bieden van intramurale zorg niet voorop staat. Waar dat wel het geval is, gebruikt de gemeente de bestemming *Maatschappelijk - 2*. Daarmee wordt aangesloten bij de landelijke systematiek. Hierbij is ook gelet op de actuele situatie.

De bestemming *Wonen* is gegeven aan panden waar wordt gewoond en geen andere activiteit (meer) wordt ontplooid. Dat wil zeggen geen andere activiteit dan die niet onder een beroep aan huis of een toegelaten bedrijfsmatige activiteit aan huis begrepen kan worden. Binnen de bestemming *Wonen* blijven bestaande ondergeschikte andere functies toegelaten uit het geldende bestemmingsplan. Met betrekking tot het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is de regeling geactualiseerd.

- aantal woningen

In de bestemming *Wonen* is het aantal toegelaten woningen in een bouwvlak gefixeerd op het bestaande aantal of, indien dit meer is, het bestaande planologische aantal. Aldus ligt de ruimte die geboden wordt om nieuwe woningen te bouwen in het bestemmingsplan vast en kan op een goede wijze invulling worden gegeven aan de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking die op grond van het *Bro* moet worden gedaan als -in een op te stellen bestemmingsplan- nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de orde zijn.

Als er op de verbeelding geen maximum aantal is gegeven, is het maximum aantal woningen in dat bouwvlak 1.

Bestemming Maatschappelijk - 1

De bestemming *Maatschappelijk - 1* voorziet in een vrij brede maatschappelijk bestemming. Met een lijst is aangegeven welke functies hieronder worden begrepen. Bij de totstandkoming van de lijst is de mate van hinder voor de omgeving betrokken.

Het gaat om maatschappelijk voorzieningen zoals scholen, kerken, buurthuizen, gezondheidscentra.

Daar waar ook een ander gebruik plaatsvindt, is dit door middel van een aanduiding toegelaten.

Voor zover in de bestemming functieaanduidingen zijn geplaatst, kan de algemene wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijn. Voor de beschrijving van de bevoegdheid die burgemeester en wethouders hebben, wordt verwezen naar het hierboven gestelde bij de bestemming *Gemengd - 1*.

- *algemene wijzigingsbevoegdheid*

Nieuw is dat het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid kent. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een wijzigingsplan vast te stellen waarin een gegeven functieaanduiding wordt geschrapt als het gebruik langer dan 1 jaar is beëindigd. Maar zij kunnen met het oog op flexibiliteit en voorkomen van leegstand ook een gegeven functieaanduiding wijzigen.

Die mogelijkheid is geopend voor de bestemming *Maatschappelijk - 1*. De toe te laten activiteiten moeten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met reeds toegestane activiteiten. De toe te laten activiteit moet vallen onder een maatschappelijke activiteit (maar geen woonvorm betreffen die geregeld in de bestemming *Maatschappelijk - 2*), dienstverlenende activiteit of een activiteit op het gebied van cultuur en ontspanning. Het kan dus in ieder geval geen woonfunctie of een bedrijf betreffen. Een bedrijf heeft in een woonomgeving een andere uitstraling dan de wel toegelaten functies. Extra woningen worden met deze bevoegdheid niet toegelaten vanwege de plannen die al zijn opgenomen in de planningslijsten woningbouw.

Bestemming Tuin

De bestemming *Tuin* is toegekend aan perceelsgedeelten (bij woningen) waarvoor bebouwing met gebouwen/overkappingen vanwege de ruimtelijke uitstraling aldaar uitdrukkelijk niet gewenst wordt gevonden. Die perceelsgedeelten hebben in de geldende bestemmingsplannen de bestemming *Wonen* waarbij geen bijgebouwen zijn toegelaten. Door de bestemming *Tuin* wordt nadrukkelijker dan voorheen in beeld gebracht dat de betreffende gronden vrij van gebouwen dienen te blijven. Opgemerkt wordt dat inherent aan het gebruik als tuin is dat daarin mag worden geparkeerd. De bestemming *Tuin* wordt eveneens gebruikt daar waar het achtererf grenst aan het landelijke gebied en een overgang tussen dorp en de openheid van het landschap nodig wordt gevonden. Ook daar worden vergunningvrije bouwwerken vanwege de gewenste overgang nadrukkelijk als stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst aangemerkt.

Gezien de doelstelling van de bestemming *Tuin* wordt deze niet gebruikt om bij diepe achtertuinen op binnenterreinen de gronden aan te wijzen waarop in de geldende bestemmingsplannen geen bijgebouwen worden toegelaten. Daar is namelijk onvoldoende ruimtelijk belang aan de orde. Om die reden zijn die diepe achtertuinen thans volledig voorzien een bestemming die bijgebouwen (en daarmee ook vergunningvrije bouwwerken) toelaten.

Zoals hierboven aangegeven, is op een deel van de als *Tuin* bestemde gronden de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol* toegekend. Deze aanduiding betreft een verhoogde bescherming van de ruimtelijke uitstraling vanwege de stedenbouwkundige waarden ter plekke.

Kamerbewoning

De gemeente Rheden heeft een regeling met betrekking tot kamerbewoning. Dit wordt in beperkte mate toegelaten. Met deze regeling krijgt het bepaalde in de *APV* ook ruimtelijk zijn beslag en wordt dit

voorzien van een duidelijk kader. Standaard kan een huishouden in de woning aan 2 personen kamers verhuren.

In de beleidsnota ter zake van verdergaande kamerverhuur wordt een onderscheid gemaakt tussen rustige woonwijken en functioneel gemengde wijken. Dit onderscheid tussen de aanvaardbaarheid van kamerbewoning in een rustige woonwijk en in een functioneel gemengde wijk biedt voldoende handvatten voor een indeling van het plangebied en daarmee voor een ruimtelijke afweging.

In de rustige woonwijken biedt het plan daarom conform het kamerverhuurbeleid in beperkte mate de gelegenheid tot het realiseren van meer dan 2 kamers in een woning. Het verhuren moet altijd geschieden in combinatie met de bewoning door de eigenaar of huurder. Vervolgens geldt dat maximaal 1% van de woningen in de rustige woonwijken hiervoor mag worden aangewend waarbij de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden ten minste 50 m moet bedragen.

Voor het multifunctionele gebied geldt alleen de restrictie dat de kamers in een woning worden gerealiseerd en de verhuur geschiedt in combinatie met de bewoning door de eigenaar of huurder.

Zoals ook zal worden geconstateerd in hoofdstuk 5.4.1, als het gaat om gemengde gebieden bij milieuzonering, gaat het in het centrum van Velp, dus het plangebied van dit bestemmingsplan, om gemengd gebied en niet om een rustige woonwijk. Daarom wordt in dit bestemmingsplan niet de eis gesteld dat maximaal 1% van de woningen in de wijk hiervoor mag worden aangewend en ook niet dat de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden ten minste 50 meter moet bedragen, zoals dat in veel andere gebieden in de kernen is gedaan. Wel moet het verhuren van kamers dus altijd geschieden in combinatie met de bewoning door de eigenaar of huurder.

Hierbij wordt opgemerkt voor het kunnen uitoefenen van kamerverhuur (anders dan het verhuren van 2 kamers door de bewoner) wel een vergunning nodig is op grond van de *APV*. Voor grondgebonden woningen wordt geen exploitatievergunning verleend.

Vóór het beleid ten aanzien van kamerbewoning, kan meegewerkt zijn aan het volledig gebruiken van een pand voor kamerbewoning. Dus zonder dat een relatie bestaat met een aanwezige woning. Deze panden zijn specifiek aangeduid op de verbeelding door middel van de aanduiding *kamerverhuur*, daarbij is ook het vergunde aantal kamers als maximum aantal aangeduid.

Omdat in het verleden ook op basis van een bouwvergunning of een omgevingsvergunning kan zijn meegewerkt aan het volledig gebruiken van een pand voor kamerbewoning, is zekerheidshalve in de regels opgenomen dat dit gebruik in bestaande legale situaties is toegelaten.

Cultureel medegebruik

Eveneens nieuw is de aanduiding voor cultureel medegebruik. Hierdoor blijven deze activiteiten die in kerken worden uitgeoefend mogelijk.

Horeca

Bestaande legaal aanwezige horeca-activiteiten zijn positief bestemd. Dit is geschied door deze ondernemingen aan te duiden binnen een gegeven bestemming. Daarbij zijn activiteiten ingedeeld op basis van de *Lijst horeca-activiteiten* die bij de regels hoort.

Niet-gesprongen explosieven

Vanwege de zorgplicht van de gemeente ter zake van de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog* is in de regels een onderzoeksplicht opgenomen voor die gebieden waarvoor die verdenking bestaat. De gebieden zijn aangeduid op de verbeelding.

Parkeren

Ten slotte zijn vanwege de regelgeving met betrekking tot het vervallen van de stedenbouwkundige

bepalingen in de *Bouwverordening*, de parkeernormen thans vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook deze zijn bezien op hun actualiteit en vloeien voort uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015*. Binnen de relevante bestemmingen is het gebruik gekoppeld aan parkeernormen. Deze normen, waaraan moet worden voldaan, zijn opgenomen in een bijlage bij de regels.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid en afweging

Wanneer een bestemmingsplan wordt vervaardigd, dient dit plan binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. De uitvoerbaarheid wordt mede onderzocht door het te toetsen aan regelgeving, aan beleid van andere overheden en aan de uitkomsten van onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de (nieuwe) mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan bevat, daaraan getoetst.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt verantwoording afgelegd volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 *Bro* inzake de onderbouwing van de behoefte.

5.1 Het rijksbelang

Geconcludeerd kan worden dat in onderhavig bestemmingsplan geen onderwerpen aan de orde zijn zoals bedoeld in het *Barro*.

De mogelijkheden die het plan bevat, betreffen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het *Besluit ruimtelijke ordening.*

5.2 Het provinciale belang

Geconcludeerd kan worden dat de aard van het bestemmingsplan zodanig is dat het provinciale beleid, anders dan vastgelegd in de *Omgevingsverordening Gelderland*, niet aan de orde is. Gelezen de omgevingsverordening gaat het om de volgende onderwerpen.

Woningbouw

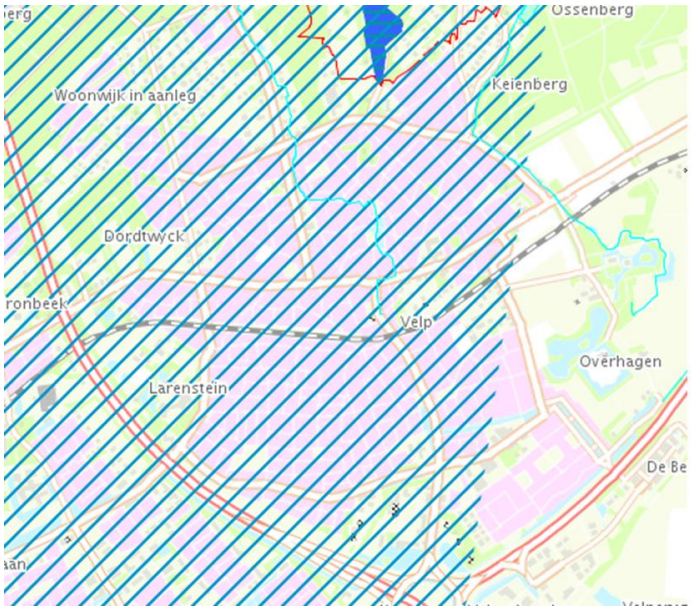
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen. De woonfunctie binnen de bestemming Centrum - 1 en Centrum - 2 is toegestaan op de verdiepingen. In Centrum - 2 zijn ook woningen toegestaan op de begane grond daar waar dat specifiek is aangegeven. Bij de bestemming Wonen gaat het om al bestaande woningen. De bestaande mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen. In subregionaal verband worden de gemeentelijke woningbouwprogramma's op elkaar afgestemd. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de planningslijsten woningbouw. Geconstateerd is dat tot 2030 nog een behoefte bestaat aan 13.500 woningen (subregionaal). In het plangebied is ontwikkeling van woningen niet aan de orde.

Ladder van duurzame verstedelijking

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Bodembeschermingsgebied

Nagenoeg het hele dorp Velp ligt binnen het *intrekgebied,* het grondwater in dit gebied zal binnen 1000 jaar de pompputten van het waterbedrijf bereiken. Dit gebied is met een schuine arcering op onderstaande afbeelding aangeduid. Het plangebied valt hier binnen.



uit: Omgevingsverordening Gelderland

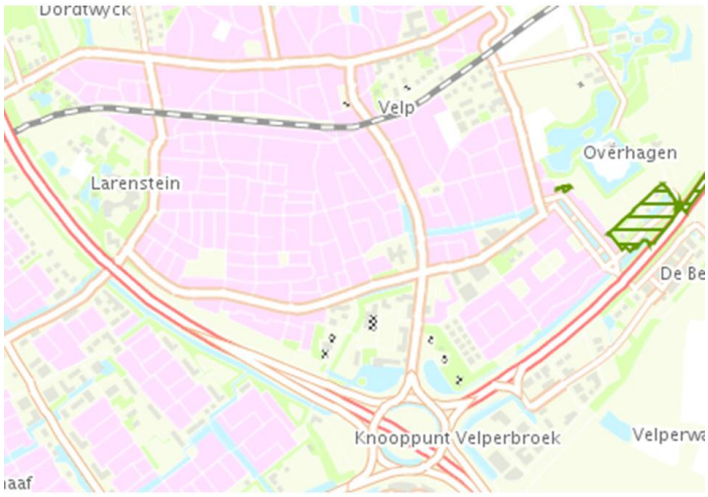
De in het plan gegeven bestemmingen voldoen aan hetgeen in de *Omgevingsverordening Gelderland* is gesteld voor het *intrekgebied*.

Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingsruimte

Uit de *Omgevingsverordening Gelderland* blijkt dat het plangebied niet in de nabijheid ligt van het *Gelders Natuurnetwerk* en ook niet bij de aan de Groene *Ontwikkelingsruimte*. In paragraaf 5.4.6 Natuurwaarden wordt hier verder op ingegaan.

Nationaal landschap

In de *Omgevingsverordening Gelderland* is voorts vastgelegd de ligging van het *Nationaal Landschap* (groene arcering). Voor de gegeven bestemmingen heeft dit geen gevolgen. Het plangebied ligt op ruime afstand van het Nationaal Landschap.



5.3 Het waterschapsbelang

In de *Waterbeheerplannen* van het waterschap *Rijn en IJssel* zijn geen projecten beschreven die nopen tot een regeling in onderhavig plangebied.

Of een bestemmingsplan het belang van het waterschap raakt, wordt door het waterschap getoetst.

De belangen van het waterschap zijn binnen het watertoetsproces mee gewogen.

5.4 Onderzoek

Hier wordt de afweging beschreven die gemaakt is bij het leggen van de toepasselijke bestemmingen. Indien noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen, wordt ingegaan op het opgestelde rapport.

5.4.1 Milieuzonering

kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de *VNG*-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar *SBI*-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Van het omgevingstype gemengd gebied is sprake in een gebied met een variatie aan functies. In de directe nabijheid zijn bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven aanwezig. Ook gebieden die direct liggen langs de hoofdinfrastructuur behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. In een dergelijk gebied bestaat al een hogere milieubelasting zodat de richtafstanden voor een rustige woonwijk daarvoor niet gebruikt hoeven te worden. Zij worden met één afstandsstap verlaagd.

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. Deze nota is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van inrichtingen in onderhavig plangebied en bij de indeling van de lijsten met toe te laten functies binnen de gegeven bestemmingen

beoordeling

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gebied waar sprake is van functiemenging. Aan de noord- en zuidzijde van de Hoofdstraat, aan de westzijde van de Pres.Kennedylaan, aan de west- en oostzijde van de Emmastraat, Parkstraat, Rozendaalselaan, Vlashofstraat en aan de oostzijde van de Wilhelminastraat zijn centrumfuncties aanwezig. Er is sprake van een verhoogd achtergrondniveau door de aanwezigheid van verkeer op deze wegen, winkelend publiek, horeca, parkeren en een grote verscheidenheid aan activiteiten. Ook zijn straten aan te wijzen waar kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en woningbouw gemengd zijn. Het zijn vaak die straten die aantakken op het centrumgebied.

Vanwege de gebiedstypering gebied met functiemenging is het mogelijk om voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan voor een rustige woonwijk wordt geadviseerd.

In het bestemmingsplan zijn een aantal bestemmingen opgenomen die relevant zijn voor de milieuzonering. Over die bestemmingen wordt opgemerkt dat zij activiteiten toelaten die vallen onder categorie 1 of onder categorie 1 en 2. In die gevallen zijn die activiteiten passend.

Valt een activiteit onder een hogere categorie dan standaard is toegelaten binnen een bestemming, dan is deze bestaande activiteit specifiek aangeduid. Het bestaande hinderniveau is uitgangspunt en ook bij nieuwvestiging qua milieuzonering aanvaardbaar.

De bestaande inrichtingen in het plangebied vallen onder de toegelaten bestemmingen en categorieën.

conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.2 Bodemverontreiniging

kader

Daar waar het nieuwe bestemmingsplan directe mogelijkheden voor functiewijziging of uitbreidingsmogelijkheden die uitstijgen boven de standaardmogelijkheden biedt en die verdacht wordt van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging, dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

beoordeling

Er zijn geen locaties opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan waar een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

De overgenomen bouwmogelijkheden zijn in het kader van het geldende bestemmingsplan al beoordeeld, sindsdien hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding geven om een bodemonderzoek te vragen.

conclusie

Het aspect bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.3 Ontplofbare oorlogsresten

kader

Bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt zoals is vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vanwege de gemeentelijke zorgplicht bij het leggen van bouwvlakken in verdachte gebieden een onderzoek gevraagd naar de

aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

Voor de uit het vorige bestemmingsplan overgenomen bouwlocaties geldt dat dit onderzoek, indien dit aan de orde is, kan worden uitgesteld tot bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

beoordeling

Het plan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden. Gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan zorgen voor bescherming rondom bekende locaties van ontplofbare oorlogsresten.

conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.4 Geluid

kader

De *Wet geluidhinder* (*Wgh*) heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen. De wet noemt geluidsbronnen die in de ruimtelijke ordening van belang zijn. Binnen de gemeente zijn dit: wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Deze bronnen hoeven niet binnen het plangebied te liggen. Nieuwe geprojecteerde geluidgevoelige functies binnen de zone van een bron moeten op het aspect geluidbelasting getoetst worden. Wegen die deel uitmaken van een woonerf of van een 30 km-gebied zijn hiervan uitgezonderd.

De *Wgh* benoemt functies die gevoelig zijn voor geluidsbelasting van deze bronnen. Zo zijn bijvoorbeeld woningen en scholen 'geluidsgevoelige bestemmingen'.

De *Wgh* kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde'). Maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel terug te dringen moeten dan onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard.

Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'.

De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48 dB tot en met 53 dB in buitenstedelijk gebied en in stedelijk gebied van 48 dB tot 63 dB en voor spoorweglawaai 55 dB tot en met 68 dB.

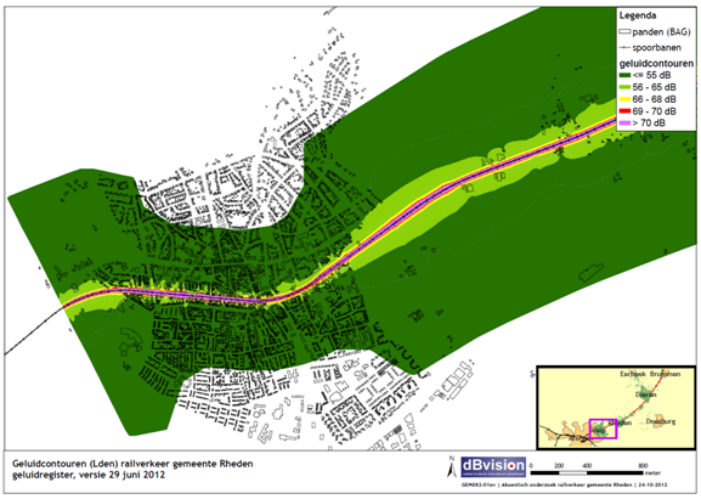
Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

In de op 27 april 2015 vastgestelde *Nota Hogere Waarden Wet geluidhinder Rheden 2015* hebben burgemeester en wethouders vastgelegd hoe zij omgaan met het verlenen van hogere grenswaarden.

beoordeling

Railverkeer

In de onderstaande figuur staan de geluidscontouren aangegeven van de spoorlijn in Velp.



Wegverkeer

In de onderstaande figuur staan de geluidscontouren (Lden, situatie 2024) aangegeven van het wegverkeer in Velp. (Bron: *Icinity gemeente Rheden*).

legenda:

Binnen de zones van de spoorlijn en van de betreffende wegen is geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling voorzien.

conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

5.4.5 Externe veiligheid

kader

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Denk aan de productie, het behandelen of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Dat kan door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en kwetsbare objecten. Dat zijn woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen/voorzieningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Voor transportassen dat wil zeggen verkeerswegen, spoorwegen en vaarwegen zijn de regels vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid transportroutes*, voor buisleidingen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (*Bevb*) en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (*Bevi*).

In de *Regeling Basisnet* staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Al die besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Daarbij worden twee soorten risico beschouwd. Het gaat in de eerste plaats over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, oftewel het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico (*PR*) is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De veiligheidszone wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden, en of in de directe omgeving mag worden gebouwd.

In de tweede plaats gaat het om het groepsrisico (*GR*). Het *GR* is een maat om de kans weer te geven op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers. Tevens wordt het *GR* als maat voor de maatschappelijke ontwrichting beschouwd die kan ontstaan ten gevolge van een ongeval.

Daarnaast kan er bij het vervoer van gevaarlijke stoffen sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied. Dit is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen. Het plasbrandaandachtsgebied wordt gemeten vanaf de rechterrijstrook in het geval van een weg of de oeverlijn in het geval van een rivier.

Voorts wordt in deze paragraaf ook aandacht besteed aan de gasdrukregel- en meetstations.

beoordeling externe veiligheid

Aan de orde is opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan voor het centrum van Velp. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het betreft reeds geldende woningbouwcapaciteit niet gelegen nabij risicovolle bronnen.

Risicoveroorzakende activiteiten

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

a. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water

Door of in de nabijheid lopen geen wegen die relevant zijn voor het plangebied. De spoorlijn maakt onderdeel uit van het plangebied. De IJssel is niet relevant.

b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en nabij het plangebied liggen in de gemeente Rheden geen hogedruk aardgastransportleidingen. Wel ligt er een hogedrukaardgasleiding ten westen van de A12 in de gemeente Arnhem.

c. Bedrijven die vallen onder het Bevi

Binnen het plangebied bevindt zich geen *Bevi* bedrijf. Buiten het plangebied bevindt ook geen *Bevi* bedrijf dat van invloed is op het plangebied.

conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met externe veiligheid.

5.4.6 Natuurwaarden

kader

De bescherming van gebieden is vastgelegd de *Wet natuurbescherming* en de *Omgevingsverordening Gelderland* (*Gelders Natuurnetwerk*, *Groene ontwikkelingszone*, *Waardevol open gebied*, *Nationaal landschap*). Voor de bescherming van soorten geldt de *Wet natuurbescherming*.

Gebiedsbescherming

Op grond van de *Europese Vogelrichtlijn* en *Habitatrichtlijn* zijn speciale beschermingszones aangewezen. Samen vormen zij *Natura 2000*, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De bescherming van de *Natura 2000*-gebieden is geregeld in de *Wet natuurbescherming*. De *Veluwe* en de *Rijntakken* zijn aangewezen als *Natura 2000*-gebieden. Binnen deze gebied mag de kwaliteit van de natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen soorten niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden die een significant negatief effect hebben. Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen daar buiten die invloed kunnen hebben op het gebied.

Het landelijke *Natuurnetwerk Nederland*, voorheen de *Ecologische Hoofdstructuur* (*EHS*) is binnen de provincie beschermd. Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het *Gelders Natuurnetwerk* en de *Groene Ontwikkelingszone*. Het *Gelders Natuurnetwerk* wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige *Ecologische Hoofdstructuur*. De gebieden in de *Groene Ontwikkelingszone* zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie. Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschapselementen zijn aangewezen als *Groene ontwikkelingszone*.

Daarnaast wordt worden in de *Omgevingsverordening* beschermd het *Waardevol open gebied* en het *Nationaal landschap*.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van soorten is geregeld in de *Wet natuurbescherming* (*Wnb*). Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden welke gevolgen dit heeft voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Als een plan (in)direct kan leiden tot de verstoring van een beschermde soort of vernietiging van het leefgebied, een vaste rust- of verblijfplaats, kan het project strijdig zijn met de *Wnb*.

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes:

- alle van nature in het wild levende vogels: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de Vogelrichtlijn;
- soorten opgenomen in bijlage IV van de *Habitatrichtlijn*, bijlage I en II van het *Verdrag van Bern* en bijlage II van het *Verdrag van Bonn*: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de *Habitatrichtlijn*;
- ander soorten genoemd in bijlage A van de *Wnb*: de bescherming van deze soorten, die veelal op de rode lijst staan, is iets minder stringent dan die van de *Vogel- en Habitatrichtlijn*.

De provincie heeft in de *Omgevingsverordening* aangegeven voor welke algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het *Natura 2000*-gebied *Veluwe* en het ten zuiden van het industrieterrein *De Beemd* gelegen gebied *Rijntakken*. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een mogelijk effect hebben op de beschermde habitattypen en leefgebieden van soorten binnen deze *Natura 2000*-gebieden.

Het plangebied omvat geen gebieden die zijn aangeduid als *Gelders Natuurnetwerk* of *Groene Ontwikkelingszone*. Het plan maakt ook geen nieuwe functies mogelijk een effect zouden kunnen zijn op de kernkwaliteiten van het *GNN* of *GO*. In onderstaande afbeelding is het *GNN* met een donkergroene kleur aangeduid, het *GO* met een lichtgroene kleur.

Soortenbescherming

Met dit bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Wanneer binnen het plangebied nieuwe plannen ontwikkeld worden, zullen de aan de Wnb getoetst moeten worden.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat te allen tijde rekening moet worden gehouden met de zorgplicht die voortvloeit uit de *Wet natuurbescherming*.

conclusie

Het aspect natuurwaarden is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.4.7 Cultuurhistorie

kader

Vanaf 2007 geldt de verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

Op 1 juli 2016 is de *Erfgoedwet* in werking getreden die onder andere de *Monumentenwet 1988* vervangt.

Ten aanzien van archeologie blijven belangrijke punten:

- nadruk op 'behoud in situ'; archeologische resten moeten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard blijven;
- toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt. De initiatiefnemer/ projectontwikkelaar betaalt de kosten voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek;
- is het vergunningenstelsel voor opgravingen vervangen door een certificeringstelsel. Alleen conform de bepalingen van de *Erfgoedwet* gecertificeerde bedrijven en overheidsdiensten mogen een opgraving verrichten. In de wet is voorzien in een overgangsbepaling.

Daarnaast dient in deze toelichting beschreven te worden de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

beoordeling

De mate waarin een verwachting op het aantreffen van relicten bestaat, is vastgelegd in een paraplubestemmingsplan. Dat recente bestemmingsplan is in onderhavig bestemmingsplan geïncorporeerd.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd zijn. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijk) waardevolle relicten. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de *Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed* (vondstmelding via *ARCHIS*).

Ten aanzien van de bovengrondse cultuurhistorische waarden wordt in onderhavig bestemmingsplan (wederom) op perceelsniveau de ligging van het hoofdgebouw vastgelegd. Voor bestemmingen waarbij in het geldende bestemmingsplan eerst alleen een bouwhoogte was voorgeschreven, is nu ook het aantal bouwlagen vastgelegd. De waarden worden ook beschermd door het toelaten van bijgebouwen tot een afstand van (meestal) 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Voor de monumenten is een maatvoering opgenomen waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte leidend is.

conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaat geen belemmering om tot vaststelling van onderhavig plan over te gaan.

5.4.8 Water

kader

Aan de hand van de *Handreiking Watertoets* is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval het actualiseren van bestemmingsplannen betreft.

beoordeling

Dit betekent dat bestemmingen worden gelegd op bestaande bebouwing en nagenoeg altijd volgens bestaand gebruik. Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde. In dat verband zou worden gehanteerd de volgorde: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde, binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn.

waterhuishoudkundig aspect		**relevant**	**omschrijving**
1	veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de IJssel. Het *Barro* is aan de orde.
2	wateroverlast	ja	In het plangebied is kans op wateroverlast door extreme buien als gevolge van klimaatverandering.
3	riolering	ja	Voorkomen dient te worden dat schoon regenwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-afvoeren). Zie verder de toelichting.
4	watervoorziening	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Watervoorziening voor andere functies in en nabij het plangebied speelt geen rol.
5	volksgezondheid	ja	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Rekening moet worden gehouden met het minimaliseren van milieuhygiënische risico's.
6	bodemdaling	nee	In het plangebied gaat het hoofdzakelijk om zandige ondergrond. Eventuele zettingen zijn niet relevant.
7	grondwateroverlast	ja	In het plangebied is mogelijk sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Hierdoor kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn.
8	oppervlaktewaterkwaliteit	nee	Er is geen oppervlaktewater in het plangebied

9	grondwaterkwaliteit	nee	Het plangebied bevat geen drinkwatervoorzieningsgebied. Velp ligt wel in het intrekgebied.
10	verdroging	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied en verdroging speelt daarom geen rol.
11	natte natuur	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied en bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren.
12	inrichting en beheer	nee	Binnen het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren. Rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

De uitkomsten van de tabel geeft aanleiding voor de volgende toelichting.

Ad 3 Riolering

In het plangebied wordt afvalwater ingezameld en afgevoerd via de riolering. Voor de afvoer van afvalwater naar de openbare riolering is de gemeentelijke aansluitverordening van toepassing. De riolering in het gebied moet het afvalwater doelmatig inzamelen en afvoeren. Riooloverstortingen (bij regenbuien) op oppervlaktewater moeten worden beperkt. Dit wordt onder andere bereikt door het afkoppelen van hemelwater en de aanleg van bergingsvoorzieningen. In het plangebied is overwegend een gemengd rioolstelsel aanwezig. Er is plaatselijk een gescheiden riolering aangelegd dat wil zeggen een afzonderlijk vuilwater- en hemelwaterriool.

Het is niet toegestaan grondwater af te voeren via het gemengde riool. Het streven is om ook het hemelwater niet af te voeren via het gemengde riool. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met hemelwater worden omgegaan overeenkomstig de *Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden*. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt. Het huishoudelijk afvalwater kan worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel

In het plan zijn alle rioleringsvoorzieningen toegestaan, onder andere boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, bergingskelders, rioleringen en *IBA´s* (*Individuele Behandeling Afvalwater*). Ter voorkoming van bodem- en/of grondwaterverontreiniging moeten uitlogende en verontreinigende materiaaltoepassingen vermeden worden.

Aangezien het onderhavige plan betreft het actualiseren van bestemmingsplannen voor een reeds bebouwd gebied, zal alleen in het voorkomende geval uit onderzoek moeten blijken welke maatregelen mogelijk zijn.

Ad 7 Grondwateroverlast

In het plangebied is sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Hierdoor kunnen schijngrondwaterstanden aanwezig zijn.

Ad 9 Grondwaterkwaliteit

Binnen het in het plangebied aanwezige intrekgebied rond de drinkwaterwinningen worden geen functies toegestaan die de kwaliteit van het drinkwater negatief kunnen beïnvloeden. In het plan zijn geen vervuilende functies opgenomen.

conclusie

Vanuit het aspect water bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

5.4.9 Luchtkwaliteit

kader

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in de *Wet milieubeheer* (*Wm*). Deze wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De *Wm* heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. Indien het uitoefenen van bevoegdheden, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 *Wm*):

- het bestemmingsplan leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (*NSL*)
- Bij ministeriële regeling (de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen*) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning voor een projectafwijking in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen.

beoordeling

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan al was toegelaten in de geldende bestemmingsplannen. Op grond van de *Wet milieubeheer* is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b *Wm*: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

5.4.10 Milieueffectrapportage

kader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het *Besluit milieueffectrapportage* (*Besluit m.e.r.*). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel *C* van de *bijlage* bij *Besluit m.e.r.*);
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben milieu (onderdeel *D* van de *bijlage* bij *Besluit m.e.r.*).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel *C* van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel *D* van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

beoordeling

Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel *C* of *D* van de *bijlage* bij het *Besluit m.e.r.* De conclusie is dat het kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Er geldt daarom geen m.e.r-plicht, geen m.e.r.-beoordelingsplicht en ook is het niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en regels leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en de opstallen. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf of overheid.

In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding de locatie is opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagelezen welke mogelijkheden zijn vastgelegd. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat wordt toegelaten. De digitale versie is bindend bij een verschil met de papieren versie.

De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt en vervat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

Per 1 januari 2010 geldt de verplichting dat bestemmingsplannen volgens een landelijke digitale opzet (digitale standaarden) worden opgesteld. De *Wro* geeft voorts een aantal verplichtingen, die bij de totstandkoming van een bestemmingsplan gevolgd moeten worden. Daarmee wijkt onderhavig bestemmingsplan in de (benaming van) bestemmingen, gebruikte symbolen en de (opbouw) van regels af van de systematiek zoals die is gehanteerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan *Velp-Midden*.

Als de bestemmingsplanprocedure is gestart voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, geldt het oude recht nog op de procedure. Vervolgens zal nadat een bestemmingsplan in werking is getreden, onderdeel worden van het 'tijdelijk' omgevingsplan, totdat het (voor dat deel) wordt vervangen door een omgevingsplan-nieuwe-stijl.

6.2 Procedure bestemmingsplan

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit, moet worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de *Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.* Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht, kan iedere belanghebbende beroep instellen.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld.

Is wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de *Afdeling bestuursrechtspraak* op het beroepschrift.

6.3 Verbeelding en regels

De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Ze moeten in samenhang worden bezien en toegepast. De wijze waarop een bestemmingsplan vorm krijgt, is vastgelegd in landelijke standaarden.

6.3.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Ter nadere invulling c.q. verbijzondering van deze bestemmingen is de verbeelding voorzien van aanduidingen. Op basis van de aanduidingen worden functies aan de bestemming toegevoegd of verwijderd, of worden aanwijzingen gegeven ten aanzien van aantallen of maatvoeringen. De verbeelding moet worden bezien in samenhang met de regels. Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar onderstaande uitleg onder paragraaf 6.3.2.

Voor de beschrijving van het bestemmingsplan wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 Beschrijving bestemmingsplan.

6.3.2 Regels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken. Deze worden kort beschreven. Daarna volgt een toelichting op enige planregels.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens de dubbelbestemmingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunningenstelsel), voor zover dit aan de orde is.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel en de regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen. Een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit datzelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingsmogelijkheden.

De (bestemmings)regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden gelezen vóórdat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht.

In dit hoofdstuk worden ook regels gegeven over het ondergronds bouwen. Daarbij zal in voorkomende gevallen door middel van een geohydrologisch onderzoek aangetoond moeten worden dat grondwaterstromen niet worden verstoord.

De oppervlakte van een ondergrondse ruimte wordt niet meegeteld indien een maximum is gesteld.

Ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, wordt verwezen naar de bijlage *Parkeernormen* bij onderhavig plan. Wat voldoende is, wordt op basis van de normen van niet alleen bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag, maar ook bij een wijziging in het gebruik.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Voor zover relevant worden de planregels hierna nog artikelsgewijs nader toegelicht.

Begrippen

Voor een goede uitleg van de regels moeten de begripsbepalingen correct worden toegepast. Zij bieden uitsluitsel over de gebruikte termen en zijn doorslaggevend bij de interpretatie van de regels.

Ten aanzien van het begrip *bijgebouw* (artikel 1.19) kan nog worden opgemerkt dat expliciet niet is gekozen voor de term *bijbehorend bouwwerk* waar in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (*Wabo*) van wordt gesproken. Dit vloeit voort uit de keuze om in beginsel geen functieonderscheid voor te schrijven tussen hoofd- en bijgebouw.

Opgemerkt wordt dat een carport onder het begrip overkapping valt.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe dient te worden gemeten. Bij het toepassen van de betreffende regels (zoals opgenomen in de algemene aanduidingsregels van dit plan) dient dus te worden gemeten conform de aangegeven meetmethodiek.

Centrum - 1

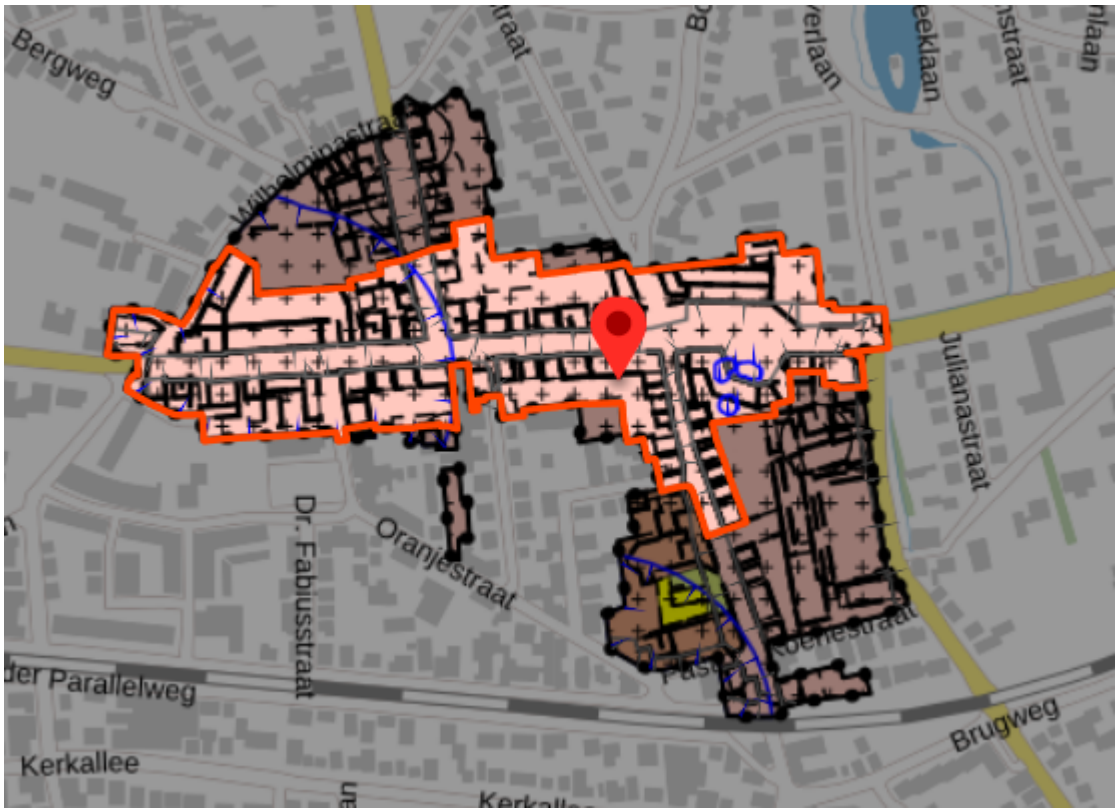
Deze bestemming is gegeven aan het kernwinkelgebied van Velp aan de Hoofdstraat en deels aan de Emmastraat en Rozendaalselaan. In dit gebied is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca (categorie 1a) toegelaten. Welke horeca-activiteiten dat zijn, is vastgelegd in Bijlage Lijst horeca-activiteiten. Door een concentratie wordt het behoud en de versterking van deze voorzieningen voor het dorp nagestreefd.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak. In het (openbare) gebied zijn ook standplaatsen toegelaten evenals onder voorwaarden terrassen alsmede evenementen en een weekmarkt.

Er wordt toegestaan dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.14). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

In deze bestemming wordt, naast een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen, gewerkt met een maximaal aantal bouwlagen.Bestaande situaties worden gerespecteerd. Een hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Onderstaande geeft aan waar de bestemming Centrum-1 is gegeven:



Centrum - 2

Deze bestemming wordt voor het secundaire winkelgebied gebruikt voor de overige gronden ten zuiden en ten noorden van de Hoofdstraat met uitzondering van een deel van Emmastraat en Rozendaalselaan waar deze straten aansluiten op de Hoofdstraat. Het behoud van winkels staat hier niet voorop. Waar en in welke omvang deze winkelfunctie binnen de bestemming wordt uitgeoefend, wordt niet nader bepaald. De ondernemers geven hier invulling aan.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Op de begane grond zijn woningen toegestaan als dat nader is aangegeven. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak. In het (openbare) gebied zijn ook standplaatsen toegelaten.

Er wordt toegestaan dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.14). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Verschil met de bestemming Centrum - 1 zit in de afwijkingsbevoegdheden (afwijken van de gebruiksregels):

* in Centrum-2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van wonen op de begane grond.

* In Centrum-1 is de afwijkingsbevoegheid bij horeca net iets ruimer horecamogelijkheden (vergelijk 3.5 Afwijken van de gebruiksregels en 4.5 Afwijken van de gebruiksregels)

Binnen de bestemming zijn ook standplaatsen, onder voorwaarden terrassen alsmede evenementen zijn mogelijk.

In deze bestemming wordt, naast een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen, gewerkt met een maximaal aantal bouwlagen. Bestaande situaties worden gerespecteerd. Een hoofdgebouw moet

worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Gemengd - 1

Deze bestemming ziet in dit plan op één perceel. Naast het wonen zijn er ook andere gebruiksmogelijkheden. Naast wonen dat ook op de begane grond mag plaatsvinden, is hier detailhandel op de begane grond toegestaan en bepaalde typen horeca. Alsmede diverse functies op de gebieden maatschappelijk, dienstverlening en cultuur en ontspanning die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten. Activiteiten die niet op de lijst zijn vermeld maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde activiteiten, kunnen via een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Daarbij moet het wel gaan om functies op de gebieden maatschappelijk, dienstverlening en cultuur en ontspanning; de afwijkingbevoegdheid voorziet nadrukkelijk niet in een ander type functies. Voor de omkadering van deze functies wordt verwezen naar de definities in artikel 1. Verder zijn bedrijven toegestaan welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied mits zij vallen onder categorie 1. Gelet op de beoogde uitstraling van de verspreid gelegen locaties die als Gemengd - 1 zijn bestemd (een lichte dynamiek, weinig overlast, makkelijk inwisselbare activiteiten), is een hogere categorie hier niet gewenst.

Er wordt toegestaan dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.14). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden die met bijgebouwen zijn aangeduid. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van bijgebouw zoals neergelegd in artikel 1.18.

Ten aanzien van bestaande afwijkingen in percentages, oppervlaktes, hoogtes en eventuele andere maten kan nog het volgende worden vermeld. Legale afwijkingen van percentages en oppervlaktes worden gerespecteerd én worden als maximale maat aangemerkt. Bij vervanging kan dus een kleiner percentage/een kleinere oppervlakte worden teruggebouwd, waarbij niettemin het generiek toegestane percentage/de generiek toegestane oppervlakte nog wordt overschreden. Dit om te voorkomen dat voor een groot gebouw geen kleiner gebouw kan worden teruggebouwd. Voor andere maten zoals hoogtematen geldt een striktere regeling. Bij vervanging kan óf de bestaande hoogte worden teruggebouwd óf moet worden voldaan aan de generieke hoogteregeling.

Maatschappelijk - 1

De maatschappelijke voorzieningen die geen instellingen betreffen zijn ondergebracht in de bestemming *Maatschappelijk - 1*. Rechtstreeks toegestaan zijn de voorzieningen welke zijn genoemd in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan welke niet voorkomen op de lijst, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met de voorzieningen die wel zijn genoemd. Dit zal in het kader van een afwijkingsprocedure beoordeeld moeten worden. In alle gevallen dient het te gaan om een maatschappelijke voorziening.

Het begrip maatschappelijke voorziening is beschreven in de begripsbepalingen (artikel 1.56).

Voor uitleg van de regeling van de maatvoering van de gebouwen voor wat betreft bouwlagen benadering/goothoogte/hoogtebenadering) en de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld bij *Gemengd - 1*.

Verder is van belang dat ter plaatse van bepaalde aanduidingen alleen die specifiek aangeduide functie is toegelaten. Dit kan zijn vanwege de functie (begraafplaats, collectieve parkeervoorziening, verenigingsgebouw) of omvang van de bestemming (onderwijsinstelling).

Tuin

Deze bestemming ziet op gronden die als tuin in gebruik zijn en die in beginsel vrij van gebouwen dienen te blijven. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt, dat de toegestane hoogte afhankelijk is van de situering. Als het gaat om de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen die worden geplaatst op hoekpercelen die grenzen aan openbaar groen of wel aan de openbare weg, geldt dat de een hoogte van 2 m is toegestaan mits de afscheidingen zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Door uit te gaan van de oorspronkelijke achtergevel wordt aangesloten bij het *Besluit omgevingsrecht*. In andere gevallen mogen de afscheidingen maximaal 1 m hoog zijn. Een uitzondering geldt voor afscheidingen binnen de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol,* alwaar in alle gevallen een maximale hoogte van 1 m geldt. Voor de duidelijkheid verwijst dit artikel door naar de betreffende bepaling.

Hierbij wordt opgemerkt dat burgemeester en wethouders een beleid hebben vastgesteld over de wijze waarop zij omgaan met hun wettelijke bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen buiten de bepalingen van het bestemmingsplan om. Deze bevoegdheid op grond van het *Besluit omgevingsrecht* is bedoeld voor zogenaamde 'kruimelgevallen'. In hun beleid hebben burgemeester en wethouders voorzien in een mogelijkheid om in bepaalde gevallen mee te werken aan hekwerken en toegangspoorten die qua maatvoering afwijken van het bestemmingsplan.

Wonen

Deze bestemming betreft de bestaande woningen (met uitzondering van de bedrijfswoningen).

Ten aanzien van kamerverhuur kan worden opgemerkt, dat bij iedere woning -maar niet in een vrijstaand bijgebouw- maximaal aan 2 personen kamers mogen worden verhuurd aan personen die niet tot het huishouden behoren (waaronder niet begrepen wordt bed en breakfast, dit valt onder de regeling van aan huis gebonden beroepen/bedrijven). Dit volgt uit de begripsbepaling van *woning* (artikel 1.82). Kamerverhuur aan meerdere personen is slechts mogelijk in zoverre de planregeling hierin voorziet.

Ingevolge de begripsbepaling van het begrip *woning* moet sprake zijn van een huishouden. Onder het begrip *huishouden* wordt niet alleen een gezin verstaan.

Per bouwvlak is in beginsel 1 woning is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. De aantallen zijn afgestemd op de aanwezige woningen dan wel op de bestaande planologische rechten. Ook als een bepaald aantal woningen in het bestemmingsplan is toegestaan, kan het nodig blijken dat (alsnog) een omgevingsvergunning voor wonen nodig is. De benaming van de aanduiding *maximum aantal wooneenheden* vloeit voort uit de keuze die in de landelijke standaard is gemaakt. De term 'wooneenheden' heeft in deze geen op zichzelf staande betekenis, gedoeld wordt op het aantal woningen.

Verder is het ook hier toegelaten dat een bewoner aan huis een beroep of bedrijf uitoefent. Hiervoor gelden voorwaarden. De aan huis gebonden beroepen zijn krachtens jurisprudentie standaard toegestaan; in de begripsbepalingen is aangegeven om welke beroepen het gaat (artikel 1.15). De bedrijfsactiviteiten aan huis vormen een aanvulling hierop. In de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis -opgenomen als Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis bij de regels van dit plan- is na te lezen welke bedrijven dit betreft. Als een beroep niet past binnen de begripsbepaling dan wel een bedrijf niet voorkomt op deze lijst is afwijking eventueel mogelijk mits voldaan wordt aan de aangegeven criteria.

Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, derhalve ook bij de uitoefening van een bedrijf of beroep aan huis, in de Bijlage 7 Parkeernormen voorwaarden zijn gesteld. In deze bijlage zijn onder andere bruikbaarheidsvereisten en de normen per functie vastgelegd. Wat voldoende is, wordt op basis van deze bijlage bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag dan wel bij een functiewijziging.

Er is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, de bijgebouwen (en overkappingen) mogen daarnaast ook gebouwd worden op de gronden buiten het bouwvlak. Van belang is dat het verschil met het hoofdgebouw bestaat uit een bouwkundige/architectonische ondergeschiktheid. Functionele ondergeschiktheid is op basis van het bestemmingsplan uitdrukkelijk niet aan de orde. Dit volgt uit de begripsbepaling van *bijgebouw* zoals neergelegd in artikel 1.19.

Ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen geldt hetzij de redelijk globale benadering uitgedrukt in aantal bouwlagen. De globaliteit van de bouwlagen benadering maakt dat men vrij is zelf te kiezen voor de hoogte en de vorm van het dak.

Voor de bijgebouwen en overkappingen geldt een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel en een maximale goot- en bouwhoogte.

Waarde - Archeologie 1 en 2

Deze dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op het archeologiebeleid in de gemeente Rheden.

In de regels van de verschillende dubbelbestemmingen wordt de bescherming van de archeologische waarden geregeld via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning). Zonder een dergelijke vergunning mag niet zomaar de grond worden geroerd, en daardoor blijven de (mogelijke) archeologische waarden in de grond onaangeroerd. De vergunningsplicht ziet er op toe dat éérst inzicht ontstaat in de mogelijke waarde van de bodem waarna, op basis van een afweging, alsnog een vergunning afgegeven kan worden voor het roeren van de bodem. Om inzicht in de mogelijke waarde van de bodem op het gebied van archeologie te verkrijgen is onderzoek nodig. Dit onderzoek zal vaak een archeologisch bureauonderzoek zijn gevolgd door een archeologisch booronderzoek. Deze dienen uitgevoerd te worden door deskundige onderzoekers die voldoen aan de benodigde certificeringen. Op basis van die eerste onderzoeken kan vervolgonderzoek nodig zijn (proefsleuvenonderzoek en eventueel opgraven). Indien aangetoond kan worden dat binnen (bepaalde delen van) het te onderzoeken gebied geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, kan (met betrekking tot deze delen) worden afgezien van archeologisch onderzoek.

Voor de verschillende te onderscheiden gebieden geldt dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning genaamd). Waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en de diepte ervan bepalen of een omgevingsvergunning nodig is of niet. Er moet dus aan beide criteria worden voldaan voordat een omgevingsvergunning nodig is. De diepte is daarbij maatgevend op het diepste punt (dus een ingreep boven de maatgevende oppervlakte en op één punt dieper dan de maatgevende diepte is vergunningplichtig).

De volgende gebieden worden onderscheiden waarbij per gebied het maatgevend minimale oppervlakte (in vierkante meters) wordt aangegeven als ook de maatgevende diepte (in strekkende centimeters).

Verwachtingswaarde	**categorie-indeling volgens archeologische beleidskaart**	**onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen**	**Dubbelbestemming**
terrein van cultuurhistorische waarde, opgehoogd erf, buitenplaats, kasteelterrein, kern historische nederzetting	aandachtsgebied	groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1*
hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1*
hoge verwachting, mogelijk goede conservering	aandachtsgebied	groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1*
middelhoge verwachting	onderzoeksgebied	groter dan 250 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 2*

lage verwachting	archeologisch gebied met lage verwachting	groter dan 2500 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 3*
water	waterbodems	groter dan 2500 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 3*
bekende archeologische vindplaatsen en een straal van 25 m daaromheen		groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm	*Waarde - Archeologie 1*

Waarde - Cultuurhistorie

Deze bestemming is gegeven aan gebieden met een grote cultuurhistorische waarde. Binnen deze bestemming geldt net zo zeer als binnen de aanduiding overige zone - stedenbouwkundig waardevol dat op deze percelen de erf- en perceelafscheidingen grenzend aan het openbare gebied maximaal 1 m hoog mogen zijn. Om de cultuurhistorische waarde verder te beschermen geldt dat op deze percelen in nieuwe gevallen niet vóór de voorgevel van het pand geparkeerd mag worden. Van belang is, dat het gaat om de feitelijke voorgevel. Dus niet het bouwvlak, maar de voorgevel zelf. Op deze wijze vindt een bescherming plaats van het waardevolle karakter van de betreffende gronden en het representatieve straatbeeld. Mocht het door de feitelijke situering van het hoofdgebouw niet mogelijk zijn om te komen op voldoende parkeergelegenheid op het perceel, dan kan hiervoor worden afgeweken als dit past binnen de daarvoor opgenomen criteria.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken. De tekst van de regeling volgt uit het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Algemene bouwregels

Voor diverse geringe bouwonderdelen geldt, dat deze bij de toets aan de planregels als zodanig buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen. Hoofdregel is, dat hetgeen bovengronds is toegestaan, ook ondergronds kan worden toegestaan. Daarnaast zijn enkele verbijzonderingen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de *Wet ruimtelijke ordening* in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Om discussie te voorkomen is dit expliciet opgenomen. Met deze regeling wordt aangesloten bij het beleid van de gemeente Rheden om dit niet toe te laten in onderhavige kern.

Voor evenementen, manifestaties, markten en standplaatsen geldt, dat de legaal bestaande situaties worden gerespecteerd.

Aan nieuwe situaties kan worden meegewerkt door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid, waarbij moet worden getoetst aan de aangegeven criteria. Dit laat onverlet dat daarnaast ook moet

worden voldaan aan de *APV*.

Verder wordt nog voorzien in een regeling ten aanzien van het parkeren en de parkeernormen. De parkeernormen zijn voor alle bestemmingen van toepassing. Zij zijn als bijlage bij de regels opgenomen en maken als zodanig onderdeel uit van de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Het plan kent de aanduiding *overige zone - stedenbouwkundig waardevol*. Van belang is dat de tuinen welke zich binnen deze zone bevinden niet worden gezien als erf bij woning of bijvoorbeeld het kantoor. Daarom kunnen hier geen vergunningvrije bouwwerken worden geplaatst. Overige bouwwerken zijn op deze gronden wél toegestaan, omdat het verbieden hiervan als te beperkend wordt gezien. Om het waardevolle karakter te kunnen borgen, kunnen aan de overige bouwwerken nadere eisen worden gesteld, waarbij onder meer gedacht moet worden aan de mate van transparantie van een bouwwerk, zodat geen gesloten zicht ontstaat en het mogelijk blijft de aanwezige openheid te ervaren.

Verder kent het plan de aanduiding *veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven*. In de aangegeven gebieden kunnen mogelijk restanten aanwezig zijn van explosieven uit de *Tweede Wereldoorlog*. Voor het verrichten van werkzaamheden dieper dan 30 cm is daarom een vergunning nodig. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geldt deze vergunningplicht niet als uit een rapport blijkt dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein is.

Algemene afwijkingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels. Evident is dat niet alle afwijkingsregels op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het afwijken: conform de *Algemene wet bestuursrecht* (*Awb*) moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

In de algemene wijzigingsbevoegdheid wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om aanduidingen binnen de bestemmingen *Gemengd - 1* en *Maatschappelijk-1* te verwijderen en te wijzigen. Als burgemeester en wethouders gebruik willen maken van hun bevoegdheid dan verbindt het bestemmingsplan hieraan voorwaarden.

Burgemeester en wethouders zijn niet verplicht om gebruik te maken van hun bevoegdheid.

Algemene procedureregels

Op het stellen van nadere eisen zijn de algemene procedureregels van toepassing. Het is nodig deze in het bestemmingsplan te regelen omdat de *Awb* hierin niet voorziet.

Overgangsrecht

De redactie van dit recht volgt uit het *Bro*. Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik.

Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken.

Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning -voor zover vereist- zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 5% kan met een omgevingsvergunning eenmalig worden afgeweken. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

6.4 Vergelijking met geldende bestemmingsplan

Er is gestreefd naar om binnen de nieuwe digitale systematiek dezelfde mogelijkheden te bieden als in het geldende bestemmingsplan. Wel met, zoals hiervoor al is aangegeven, een toets aan hedendaagse inzichten.

Los van de wijzigingen die voortvloeien uit de nieuwe landelijke digitale systematiek en de hiervoor opgesomde nieuwe woningbouwlocaties, is in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden met de (ruimere) mogelijkheden om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Om die reden zijn veel activiteiten zonder nadere aanduidingen binnen de bestemming *Wonen* mogelijk.

Bestaand gebruik wordt binnen de gegeven bestemmingen toegelaten.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de mogelijkheden van het nu voorliggende plan kan hoofdstuk 4 geraadpleegd worden.

6.5 Reikwijdte bestemmingsplan

Om te beoordelen of een ontwikkeling kan worden gerealiseerd, is het soms niet voldoende om alleen af te gaan op de inhoud van het bestemmingsplan. Ook indien het bestemmingsplan een ontwikkeling toestaat, kan het voorkomen dat andere regelgeving of dat gesloten verdragen de daadwerkelijke uitvoering verhinderen of pas na bijvoorbeeld vergunningverlening of onderzoek mogelijk maken.

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouwmogelijkheden/bouwplaninitiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhavig bestemmingsplan tevens worden getoetst aan, en dienen te voldoen aan, zowel het landelijke *Bouwbesluit* als de bouwverordening (vastgesteld door de gemeenteraad). Waarbij de (onafhankelijke) welstandscommissie adviseert of het bouwplan op basis van de *Welstandsnota* (vastgesteld door de gemeenteraad) voldoet aan redelijke eisen van welstand.

6.6 Handhaving

Het bestemmingsplan maakt op een eenvoudige wijze duidelijk wat is toegelaten en is daarmee goed handhaafbaar.

Burgemeester en wethouders kunnen bestuursrechtelijk optreden tegen activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daartoe is beleid vastgesteld.

Daarnaast kan ook via de strafrechtelijke weg worden opgetreden. Een overtreding van de regels is een strafbaar feit waarop de *Wet op de Economische Delicten* van toepassing is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

kader

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient de economische uitvoerbaarheid te worden onderzocht in het kader van het bestemmingsplan. De *Wet ruimtelijke ordening* verplicht de gemeente tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, en
b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is, of
d. één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
    - het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of
    - er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of
    - de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De Wet ruimtelijke ordening kent voorts een regeling welke voorziet in een tegemoetkoming in schade indien deze boven het normale maatschappelijke risico uitstijgt. Burgemeester en wethouders hebben ter zake van planschade een verordening vastgesteld.

beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. In beginsel worden bestaande rechten uit deze plannen, het bestaande legale gebruik van gronden en gebouwen gerespecteerd.

conclusie

Het verhaal van kosten is voldoende verzekerd, een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat gezien de beperktheid van de aanpassingen in de regels en verbeelding en de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan geen zodanige waardeveranderingen worden voorzien dat zij niet gedragen kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

kader

De gemeente kent op grond van de *Gemeentewet* een inspraakverordening. Deze verordening verplicht niet tot het geven van inspraak bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Gezien de gewenste participatie van inwoners, ondernemers en organisaties is het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. Ook is een inloopavond georganiseerd.

In de Nota inspraak en vooroverleg en ambtshalve wijigingen is inhoudelijk ingegaan op de inspraakreacties.

8.2 Vooroverleg

kader

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* wordt vooroverleg gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor een goede ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Het vooroverleg vindt gelijktijdig met de inspraak plaats.

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan:

a. het waterschap *Rijn en IJssel*;

b. de *Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden;*

c. provincie Gelderland.

In de Nota inspraak en vooroverleg en ambtshalve wijigingen is hierop ingegaan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt weer ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft een zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Monumentenlijst gemeente Rheden 2014

RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN IN DE GEMEENTE RHEDEN

Bijgewerkt 21 november 2013 (uitdraai d.d. 12-05-14)

1	Bentincklaan 04	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
2	Bentincklaan 05	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
3	Bentincklaan 06	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
4	Bentincklaan 07	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
5	Bentincklaan 08	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
6	Bentincklaan 09	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
7	Bentincklaan 10	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
8	Bentincklaan 11	6994 CK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
9	Bentincklaan 12	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel),
10	Bentincklaan 13	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel),
11	Bentincklaan 14	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
12	Bentincklaan 15	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
13	Bentincklaan 16	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
14	Bentincklaan 17	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
15	Bentincklaan 18	6994 CL	De Steeg	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
16	Bentincklaan 19	6994 CL	De Steeg	Rijksmonument	Strooiendorp (deel) Tuinmuur = Rijksmonument
17	Diepesteeg 01	6994 CC	De Steeg	Gemeentelijk monument	Pastorie
18	Diepesteeg 02a	6994 CD	De Steeg	Rijksmonument	Huis 'Ortrud' (met Hoofdstraat 17)
19	Diepesteeg 02d	6994 CD	De Steeg	Gemeentelijk monument	Woning aan pand nr 4
20	Diepesteeg 02e	6994 CD	De Steeg	Gemeentelijk monument	Kantoorruimte in bestaand pand 2d
21	Diepesteeg 04	6994 CD	De Steeg	Gemeentelijk monument	Voormalig school met kruisgebouw
22	Diepesteeg 23	6994 CC	De Steeg	Rijksmonument	Boerderij 'Neerbosch'
23	Diepesteeg 40	6994 CD	De Steeg	Rijksmonument	"Villa Boschlust
24	Diepesteeg 42	6994 CD	De Steeg	Rijksmonument	Villa "Klein Duimpje"
25	Havikerwaard 48	6994 JH	De Steeg	Gemeentelijk monument	Dienstwoning (landarbeiderswoning)
26	Havikerwaard 49	6994 JH	De Steeg	Gemeentelijk monument	Boerderij
27	Havikerwaard 51	6994 JH	De Steeg	Rijksmonument	Voorm. boerderij, nu dubbel woonhuis (met 51a)
28	Havikerwaard 51a	6994 JH	De Steeg	Rijksmonument	Voorm. boerderij, nu dubbel woonhuis (met 51)
29	Havikerwaard 55	6994 JH	De Steeg	Gemeentelijk monument	Boerderij 'De Pol', thans tweede woning
30	Hoofdstraat 01	6994 AB	De Steeg	Rijksmonument	Woonhuis (portierswoning Rhederoord)
31	Hoofdstraat 02	6994 AR	De Steeg	Gemeentelijk monument	Woning met bedrijferuimte 'Veluwezoom'
32	Hoofdstraat 04	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	TC, voormalig gemeentehuis
33	Hoofdstraat 05	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Sonneheerdt" (appartementen)
34	Hoofdstraat 05a	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Sonneheerdt" (appartementen)
35	Hoofdstraat 05b	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Sonneheerdt" (appartementen)
36	Hoofdstraat 05d	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	villa "Sonneheerdt" (appartementen)
37	Hoofdstraat 05e	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	villa "Sonneheerdt" (appartementen)
38	Hoofdstraat 06	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	vm (dienst)woning bij vm. gem.huis,
39	Hoofdstraat 08	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	vm gemeentehuis
40	Hoofdstraat 130	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	"Villa Nova" (pension "lindenhove")
41	Hoofdstraat 136	6994 AK	De Steeg	Rijksmonument	Woonhuis bij Middachten (vm. Smidse)
42	Hoofdstraat 15	6994 AB	De Steeg	Gemeentelijk monument	R.K. Kerk
43	Hoofdstraat 17	6994 AC	De Steeg	Rijksmonument	Huis 'Ortrud' (met pand Diepesteeg 2a)
44	Hoofdstraat 19	6994 AC	De Steeg	Rijksmonument	Hotel, 'Wapen van Athlone'
45	Hoofdstraat 21	6994 AC	De Steeg	Rijksmonument	Voormalig postkantoor annex woning
46	Hoofdstraat 23	6994 AC	De Steeg	Gemeentelijk monument	Woonhuis "Welgelegen"
47	Hoofdstraat 29	6994 AC	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Casa Cara"
48	Hoofdstraat 30	6994 AH	De Steeg	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 32)
49	Hoofdstraat 32	6994 AH	De Steeg	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 30)
50	Hoofdstraat 34	6994 AH	De Steeg	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 36)
51	Hoofdstraat 36	6994 AH	De Steeg	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 34)
52	Hoofdstraat 38	6994 AH	De Steeg	Gemeentelijk monument	Huize 'Rhederpark'
53	Hoofdstraat 48	6994 AH	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Rhederdal"
54	Hoofdstraat 58	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
55	Hoofdstraat 60	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
56	Hoofdstraat 62	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
57	Hoofdstraat 64	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
58	Hoofdstraat 66	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
59	Hoofdstraat 68	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)

RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN IN DE GEMEENTE RHEDEN

Bijgewerkt 21 november 2013 (uitdraai d.d. 12-05-14)

60	Hoofdstraat 70	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
61	Hoofdstraat 72	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
62	Hoofdstraat 74	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
63	Hoofdstraat 76	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
64	Hoofdstraat 78	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
65	Hoofdstraat 80	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Kastanjeoord" (deel)
66	Hoofdstraat 82	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Avondrood" (deel)
67	Hoofdstraat 84	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Avondrood" (deel)
68	Hoofdstraat 86	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Avondrood" (deel)
69	Hoofdstraat 88	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Avondrood" (deel)
70	Hoofdstraat 90	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Avondrood" (deel)
71	Hoofdstraat 92	6994 AK	De Steeg	Gemeentelijk monument	Villa "Avondrood" (deel)
72	Landgoed Middachten 03	6994 JC	De Steeg	Rijksmonument	Kasteel, Middachten
73	Landgoed Middachten 03a	6994 JC	De Steeg	Rijksmonument	Landhuis (bijgebouw kasteel), tijdelijk verblijf
74	Landgoed Middachten 07	6994 JC	De Steeg	Rijksmonument	Boerderij
75	Oversteeg	6994 AS	De Steeg	Gemeentelijk monument	Woonhuis bij Middachten
76	Oversteeg 14	6994 AT	De Steeg	Gemeentelijk monument	Boerderij "De Hoppenkamp"
77	Oversteeg 45	6994 AS	De Steeg	Rijksmonument	Boerderij "Oud Middachten"
78	Parkweg 04	6994 CN	De Steeg	Gemeentelijk monument	Schoolgebouw (voormalig MULO)
79	Parkweg 17	6994 CM	De Steeg	Rijksmonument	Tuinmanswoning van Rhederoord
80	Parkweg 19	6994 CM	De Steeg	Rijksmonument	Rhederoord+historische aanleg buitenplaats
81	Parkweg 21	6994 CM	De Steeg	Rijksmonument	Portierswoning van Rhederoord
82	Parkweg 27	6994 CM	De Steeg	Rijksmonument	Koetshuis van Rhederoord
83	Smidsallee 18	6994 BJ	De Steeg	Rijksmonument	Rentmeesterswoning bij Middachten
84	Aan ´t Veer 2	6953 BJ	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
85	Aan ’t Veer 02	6953 BJ	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
86	Arnhemsestraatweg 12 ,14	6953 AX	Dieren	Rijksmonument	Woning, Bombergse Huis
87	Arnhemsestraatweg 10	6953 AX	Dieren	Rijksmonument	Tuinmanswoning + schuur
88	Arnhemsestraatweg/Does-burgsedijk	6953 AX	Dieren	Rijksmonument	Tuinmuur Hof te Dieren, koningsmuur enz.
89	Armhemsestraatweg	6953 AX	Dieren	Rijksmonument	Historische buitenplaats; diverse onderdelen
90	Bernard Zweerslaan 01	6953 BM	Dieren	Gemeentelijk monument	Joodse begraafplaats
91	Harderwijkerweg 03	6953 AB	Dieren	Gemeentelijk monument	Cafe
92	Harderwijkerweg 220	6953 AR	Dieren	Gemeentelijk monument	‘Hoeve Heidelust’
93	Harderwijkerweg 52	6953 AK	Dieren	Rijksmonument	Algemene begraafplaats
94	Harderwijkerweg 66	6953 AL	Dieren	Rijksmonument	bejaardewoningen Schwer bey der Becke stichting
95	Hoflaan 01	6953 AL	Dieren	Rijksmonument	Herenhuis/winkel pakhuis
96	Hoflaan 03	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
97	Hoflaan 07	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	Herenhuis
98	Hoflaan 09	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig pension Juliana
99	Hoflaan 11	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa 'Mignon'
100	Hoflaan 13	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 15 en 15a)
101	Hoflaan 15	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 13 en a5a)
102	Hoflaan 15a	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	schuur bij 13 en 15
103	Hoflaan 17	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
104	Hoflaan 26	6953 AM	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Seringenhof'
105	Hoflaan 28	6953 AM	Dieren	Rijksmonument	Villa 'De Peppel'
106	Hoflaan 30	6953 AM	Dieren	Rijksmonument	Dubbele villa 'Daniél'
107	Hoflaan 32	6953 AM	Dieren	Rijksmonument	Dubbele villa 'Daniél'
108	Hoflaan 34	6953 AM	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Boschwijk'
109	Hoflaan 36	6953 AM	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Oldegaerde'
110	Hoflaan 38	6953 AM	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa 'Palenstein'
111	Hoflaan 40	6953 AM	Dieren	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
112	Hoflaan 42	6953 AM	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
113	Hoflaan 44	6953 AM	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa (deel, samen met Stationsplein 2)
114	Hoflaan 7a	6953 AL	Dieren	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
115	Hogestraat 02	6953 AS	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa 'Schoonoord'
116	Hogestraat 02a	6953 AS	Dieren	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
117	Hogestraat 04	6953 AS	Dieren	Rijksmonument	Dubbele villa (met 6)

118	Hogestraat 06	6953 AS	Dieren	Rijksmonument	Dubbele villa (met 4)
119	Hogestraat 07	6953 AN	Dieren	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 9)
120	Hogestraat 08	6953 AS	Dieren	Rijksmonument	Dubbele villa (met 10)
121	Hogestraat 09	6953 AN	Dieren	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 7)
122	Hogestraat 09a	6953 AN	Dieren	Gemeentelijk monument	Parkaanleg (Carolinapark) en oranjerie
123	Hogestraat 10	6953 AS	Dieren	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 8)
124	Hogestraat 11	6953 AN	Dieren	Gemeentelijk monument	Herenhuis
125	Hogestraat 12	6953 AS	Dieren	Gemeentelijk monument	"Dierense Toren" (van v.m. Mariakerk)
126	Hogestraat 14	6953 AS	Dieren	Gemeentelijk monument	Herenhuis
127	Hogestraat 18	6953 AT	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met Kerkstraat 1)
128	Hogestraat 19	6953 AP	Dieren	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 21, 23 en 23a)
129	Hogestraat 20	6953 AT	Dieren	Gemeentelijk monument	Herenhuis
130	Hogestraat 21	6953 AP	Dieren	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 19, 23 en 23a)
131	Hogestraat 23	6953 AP	Dieren	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 19, 21 en 23a)
132	Hogestraat 23a	6953 AP	Dieren	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 19, 21 en 23)
133	Hogestraat 25	6953 AP	Dieren	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (met Viëtorstraat 1)
134	Hogestraat 27	6953 AR	Dieren	Rijksmonument	Voormalig telefoonbureau (met 29)
135	Hogestraat 29	6953 AR	Dieren	Rijksmonument	Voormalig telefoonbureau (met 27)
136	Hogestraat 54	6953 AW	Dieren	Rijksmonument	Woning, Pastorie
137	Imboslaan 6	6952 JP	Dieren	Gemeentelijk monument	Crematorium
138	Kattenberg 3	6953 CW	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met nr. 5)
139	Kattenberg 5	6953 CW	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met nr. 3)
140	Kerkstraat 01	6953 BK	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met Hogestraat 18)
141	Kerkstraat 03	6953 BK	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel/woonhuis
142	Kerkstraat 05	6953 BK	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis
143	Kerkstraat 41	6953 BL	Dieren	Rijksmonument	Kerk
144	Kruisstraat 12	6953 CB	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis met voormalige winkel (met nr. 14)
145	Kruisstraat 14	6953 CB	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met nr. 12)
146	Lagestraat 01	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 3)
147	Lagestraat 03	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 1)
148	Lagestraat 05	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 7)
149	Lagestraat 07	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 5)
150	Lagestraat 09	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 11)
151	Lagestraat 100	6953 BB	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig pension 'IJsselzicht'
152	Lagestraat 11	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 9)
153	Lagestraat 13	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 15)
154	Lagestraat 15	6953 BA	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 13)
155	Lagestraat 63	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 65)
156	Lagestraat 65	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 63)
157	Lagestraat 67	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel-woonhuis, schippersbeurs (met 69)
158	Lagestraat 69	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel/woonhuis, schippersbeurs (met 67)
159	Lagestraat 71	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuizen (met 73 en 75)
160	Lagestraat 73	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuizen (met 71 en 75)
161	Lagestraat 75	6953 BC	Dieren	Gemeentelijk monument	Winkel- woonhuizen (met 71 en 73)
162	Lagestraat 98	6953 BB	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis
163	Middelhovenstraat 05	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 5a)
164	Middelhovenstraat 05a	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 5)
165	Middelhovenstraat 09	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 9a)
166	Middelhovenstraat 09a	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 9)
167	Middelhovenstraat 10	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	villa
168	Middelhovenstraat 11	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	Kerkje Protestantenbond
169	Middelhovenstraat 12	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	villa
170	Middelhovenstraat 13	6953 BV	Dieren	Gemeentelijk monument	villa
171	Molenweg 14	6953 CT	Dieren	Gemeentelijk monument	School (St. Johannaschool)
172	Noorderetraat 10	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig houthandel (met 12 en 14)
173	Noorderetraat 20	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 18)
174	Noorderstraat 09	6953 CD	Dieren	Gemeentelijk monument	Boerderij
175	Noorderstraat 12	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig houthandel (met 10 en 14)
176	Noorderstraat 14	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig houthandel (met 10 en 12)

RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN IN DE GEMEENTE RHEDEN

Bijgewerkt 21 november 2013 (uitdraai d.d. 12-05-14)

177	Noorderstraat 18	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 20)
178	Noorderstraat 22	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	was woning, nu kantoor
179	Noorderstraat 24	6953 CE	Dieren	Gemeentelijk monument	gem. monument, samen met nr 22
180	Prinsenstraat 14	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
181	Prinsenstraat 16	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
182	Prinsenstraat 18	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
183	Prinsenstraat 20	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
184	Prinsenstraat 22	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
185	Prinsenstraat 23	6953 BS	Dieren	Gemeentelijk monument	Koningin Emmaschool, alleen hekwerk is gemeentelijk monument
186	Prinsenstraat 24	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
187	Prinsenstraat 26	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
188	Prinsenstraat 28	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
189	Prinsenstraat 30	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
190	Prinsenstraat 32	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
191	Prinsenstraat 34	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
192	Prinsenstraat 36	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
193	Prinsenstraat 38	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
194	Prinsenstraat 40	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
195	Prinsenstraat 42	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
196	Prinsenstraat 44	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
197	Prinsenstraat 46	6953 BT	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
198	Spoorstraat 34	6953 BX	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalige Synagoge
199	Stationsplein 02	6953 AB	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa (met Hoflaan 44)
200	Stationsplein 05	6953 AA	Dieren	Gemeentelijk monument	Perrongebouw met overkapping
201	Stationsplein 06	6953 AB	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
202	Stationsplein 08	6953 AB	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
203	Stationsplein 10	6953 AB	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa 'Welgelegen'
204	Stationsplein 18	6953 AC	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
205	Stationsplein 20	6953 AC	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa 'Olanda'
206	Veerstoep		Dieren	Gemeentelijk monument	De veerstoep
207	Veerstraat 18	6953 BH	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis
208	Viëtorstraat 01	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (met Hogestraat 25)
209	Viëtorstraat 02	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	School no. 1
210	Viëtorstraat 03	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
211	Viëtorstraat 05	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
212	Viëtorstraat 07	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
213	Viëtorstraat 09	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
214	Viëtorstraat 11	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
215	Viëtorstraat 11a	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Vm. pakhuis
216	Viëtorstraat 13	6953 BR	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis
217	Vingerhoed 76	6953 BW	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Acaciahof' met Zutphensestraatweg 15
218	Wilhelminaweg 08	6953 BP	Dieren	Rijksmonument	Rijwielfabriek Gazelle
219	Zuider Parallelweg 21	6953 DB	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 22)
220	Zuider Parallelweg 22	6953 DB	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 21)
221	Zutphensestraatweg 09	6953 CG	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
222	Zutphensestraatweg 15	6953 CG	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Acaciahof' (met Vingerhoed 76)
223	Zutphensestraatweg 16	6953 CK	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis (met 18)
224	Zutphensestraatweg 18	6953 CK	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis (met 16)
225	Zutphensestraatweg 19	6953 CG	Dieren	Rijksmonument	Villa (met 21)
226	Zutphensestraatweg 21	6953 CG	Dieren	Rijksmonument	Villa (met 19)
227	Zutphensestraatweg 24	6953 CL	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
228	Zutphensestraatweg 26	6953 CL	Dieren	Rijksmonument	Villa
229	Zutphensestraatweg 28	6953 CL	Dieren	Rijksmonument	Villa
230	Zutphensestraatweg 30	6953 CL	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Schoonzicht'
231	Zutphensestraatweg 32	6953 CL	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Ons Plekje'
232	Zutphensestraatweg 34	6953 CL	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Helma'
233	Zutphensestraatweg 35	6953 CH	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
234	Zutphensestraatweg 36	6953 CL	Dieren	Rijksmonument	Villa 'Hoeketee'
235	Zutphensestraatweg 37	6953 CH	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 39)
236	Zutphensestraatweg 39	6953 CH	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 37)

237	Zutphensestraatweg 41	6953 CH	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa 'Carpe Diem'
238	Zutphensestraatweg 43	6953 CH	Dieren	Gemeentelijk monument	Villa
239	Zutphensestraatweg 48	6953 CM	Dieren	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
240	Zutphensestraatweg 48a	6953 CM	Dieren	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
241	Zutphensestraatweg 48b	6953 CM	Dieren	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
242	Zutphensestraatweg 48e	6953 CM	Dieren	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
243	Zutphensestraatweg 52	6953 CN	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 54)
244	Zutphensestraatweg 53	6953 CJ	Dieren	Gemeentelijk monument	Woonhuis
245	Zutphensestraatweg 54	6953 CN	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 52)
246	Zutphensestraatweg 58	6953 CN	Dieren	Gemeentelijk monument	Pension 'Ijsselzicht'
247	Zutphensestraatweg 60	6953 CN	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 62)
248	Zutphensestraatweg 62	6953 CN	Dieren	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 60)
249	Zutphensestraatweg 83	6953 CJ	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel-woonhuis (met 83a)
250	Zutphensestraatweg 83a	6953 CJ	Dieren	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel-woonhuis (met 83)
251	Zutphensestraatweg 85	6953 CJ	Dieren	Gemeentelijk monument	V.m. boerderij 'De Kakelhof'
252	Zutphensestraatweg 87	6953 CJ	Dieren	Gemeentelijk monument	V.m. winkel-woonhuis
253	Beimerwaard 02	6955 JJ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Groot Beimerhof'
254	Beimerwaard 02a	6955 JJ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Groot Beimerhof'
255	Binnenweg 32	6955 AX	Ellecom	Rijksmonument	Boerderij
256	Binnenweg 44	6955 AZ	Ellecom	Rijksmonument	Woning, De oude Pastorie
257	Binnenweg 45	6955 AW	Ellecom	Rijksmonument	Herenhuis, Huis Bernhalde (met 45a)
258	Binnenweg 45a	6955 AW	Ellecom	Rijksmonument	Herenhuis, huis Bernhalde (met 45)
259	Binnenweg 46	6955 AZ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuis
260	Binnenweg 48	6955 AZ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuis
261	Binnenweg 57	6955 AW	Ellecom	Rijksmonument	Landhuis, Huis Middendorp (met 59)
262	Binnenweg 59	6955 AW	Ellecom	Rijksmonument	Landhuis, Huis Middendorp (met 57)
263	Binnenweg 61	6955 AW	Ellecom	Rijksmonument	Woning, vm. Boerderij
264	Buitensingel		Ellecom	Gemeentelijk monument	Hekwerk langs rand van dorp Ellecom
265	Buitensingel 62	6955 BN	Ellecom	Rijksmonument	Pastorie, het Bouwhuis, vm. Boerderij
266	De Friedhof 02	6955 BP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Kosterswoning, school ´Drietip´
267	De Friedhof 04	6955 BP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Kosterswoning, school ´Drietip´
268	De Friedhof 05	6955 BP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Smederij/woonhuis
269	De Friedhof 06	6955 BP	Ellecom	Rijks- en gemeentelijk monument	Kerk (rijksmonument), begraafplaats met muur (gemeentelijk monument)
270	De Friedhof 07	6955 BP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Voormalige bewaarschool
271	De Friedhof 08	6955 BP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis 'Mon Repos'
272	De Friedhof 09	6955 BP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
273	Dr. G. Bosplantsoen 14	6955 BS	Ellecom	Rijksmonument	Voormalig Kunstschilders atelier
274	Eikenstraat 03	6955 JB	Ellecom	Rijksmonument	Boerderij
275	Eikenstraat 05	6955 JB	Ellecom	Gemeentelijk monument	Asielzoekerscentrum
276	Fraterwaard 01	6955 JH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Noordingsbouwing'
277	Fraterwaard 02	6955 JH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Cabenter'
278	Fraterwaard 03	6955 JH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Schuur is gem.monument
279	Hofstetterlaan 08	6955 BA	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
280	Kastanjelaan 01	6955 AM	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
281	Kastanjelaan 42	6955 AN	Ellecom	Gemeentelijk monument	Helft dubbel woonhuis
282	Kastanjelaan 44	6955 AN	Ellecom	Gemeentelijk monument	Helft dubbel woonhuis
283	Kerkallee 02	6955 JA	Ellecom	Rijksmonument	Schuur
284	Kerkallee 04	6955 JA	Ellecom	Rijksmonument	Boerderij
285	Laan van Avegoor 28		Ellecom	Gemeentelijk monument	Transformatorhuisje
286	Pieperslaan 01	6955 AP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis 'Sonnevanck'
287	Pieperslaan 03	6955 AP	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
288	Selsweg 16	6955 BJ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Vm hotel 'Klein Bergstein'
289	Zutphensestraatweg 01a	6955 AC	Ellecom	Gemeentelijk monument	Begraafplaats
290	Zutphensestraatweg 02e	6955 AG	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij
291	Zutphensestraatweg 02f	6955 AG	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij
292	Zutphensestraatweg 04	6955 AH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Pension 'Huize Salem'
293	Zutphensestraatweg 26	6955 AH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Pension
294	Zutphensestraatweg 28	6955 AH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
295	Zutphensestraatweg 30	6955 AH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
296	Zutphensestraatweg 32	6955 AH	Ellecom	Gemeentelijk monument	Boerderij

RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN IN DE GEMEENTE RHEDEN

Bijgewerkt 21 november 2013 (uitdraai d.d. 12-05-14)

297	Zutphensestraatweg 42	6955 AJ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
298	Zutphensestraatweg 44	6955 AJ	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
299	Zutphensestraatweg 46	6955 AK	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis 'Sonnevanck'
300	Zutphensestraatweg 47	6955 AB	Ellecom	Rijksmonument	Woonhuis
301	Zutphensestraatweg 64	6955 AK	Ellecom	Gemeentelijk monument	Woonhuis
302	Zutphensestraatweg 70	6955 AK	Ellecom	Rijksmonument	Woonhuis, Hofstetten (buitenplaats)
303	Badhuislaan 01	6957 DB	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	vm. Pension 'De Leeuwerik'
304	Badhuislaan 03	6957 DB	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	woonhuis 'In 't Zunneke'
305	Badhuislaan 05	6957 DB	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	vm. Postkantoor
306	Badhuislaan 07	6957 DB	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	vm. Postkantoor
307	Badhuislaan 09	6957 DB	Laag Soeren	Rijksmonument	Badhuis met uitbreidingen
308	Boerhaavelaan 04	6957 AH	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	Voormalig pension Gerbrands
309	Eerbeekseweg 03	6957 AN	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	N.H. Kerk
310	Harderwijkerweg 08	6957 AD	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	Boerderij, annex korenwatermolen
311	Harderwijkerweg 09	6957 AA	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	Voormalige boerderij 'Nieuwe Nachtegaal
312	Harderwijkerweg 11	6957 AA	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	Tuinaanleg Hotel Laag Soeren
313	Harderwijkerweg 31	6957 AB	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	vm winkel-woonhuis
314	Harderwijkerweg 33	6957 AB	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	vm winkel-woonhuis
315	Jut v. Breukelerwaardlaan 02	6957 AS	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	Boerderij
316	Priesnitzlaan 06	6957 DE	Laag Soeren	Gemeentelijk monument	Boerderij
317	Priesnitzlaan 25	6957 DD	Laag Soeren	Rijksmonument	Obelisk
318	Prof. Stokvislaan 01	6957 DJ	Laag Soeren	Rijksmonument	Direkteurswoning
319	Arnhemsestraatweg 12	6991 AM	Rheden	Rijksmonument	Landhuis Huize De Valkenberg + hist. buitenplaats
320	Arnhemsestraatweg 15	6991 AD	Rheden	Gemeentelijk monument	woonhuis ’t Rozenbos”
321	Arnhemsestraatweg 167	6991 AL	Rheden	Gemeentelijk monument	Woonhuis
322	Arnhemsestraatweg 18	6991 AM	Rheden	Gemeentelijk monument	Woonhuis
323	Arnhemsestraatweg 54	6991 JG	Rheden	Rijksmonument	Landhuis (Villa Rhederhof)
324	Arnhemsestraatweg 58	6991 JG	Rheden	Gemeentelijk monument	Voormalige dienstwoning
325	Arnhemsestraatweg 67	6991 AJ	Rheden	Gemeentelijk monument	Voormalig woonhuis; uitvaartcentrum “Iris”
326	Arnhemsestraatweg 69	6991 AJ	Rheden	Gemeentelijk monument	Woonhuis
327	Arnhemsestraatweg 71	6991 AJ	Rheden	Gemeentelijk monument	Woonhuis
328	Arnhemsestraatweg 73	6991 AJ	Rheden	Gemeentelijk monument	"Villa Zandbergen"
329	Arnhemsestraatweg 79	6991 AJ	Rheden	Gemeentelijk monument	woonhuis; Rhedersteeg
330	Arnhemsestraatweg 81	6991 AJ	Rheden	Gemeentelijk monument	woonhuis; Rhedersteeg
331	Arnhemseweg 05	6991 DK	Rheden	Gemeentelijk monument	Trafohuieje
332	Arnhemseweg 49	6991 DK	Rheden	Gemeentelijk monument	pastorie St Mauritiuekerk
333	Brinkweg 24	6991 JP	Rheden	Gemeentelijk monument	"Den Haesenbergh" (gedeelte)
334	Brinkweg 26	6991 JP	Rheden	Gemeentelijk monument	"Den Haesenbergh" (gedeelte)
335	Dorpsstraat 51	6991 HE	Rheden	Rijks- en gemeentelijk monument	Kerk (Rijksmonument) hek rondom kerk is gemeentelijk monument
336	Dorpsstraat 53	6991 HE	Rheden	Gemeentelijk monument	Boerderij
337	Dorpsstraat 54	6991 HH	Rheden	Gemeentelijk monument	Woonhuis
338	Dorpsstraat 55	6991 HE	Rheden	Gemeentelijk monument	Boerderij
339	Dorpsstraat 70	6991 HH	Rheden	Gemeentelijk monument	Jonkvrouw Brantsenschool
340	Groenestraat 10	6991 GE	Rheden	Gemeentelijk monument	Boerderij
341	Groenestraat 86	6991 GH	Rheden	Gemeentelijk monument	kelder onder pand is
342	Havelandseweg 90		Rheden	Gemeentelijk monument	Muziektent
343	Heuvenseweg 01c	6991 JE	Rheden	Gemeentelijk monument	schuur is gemeentelijk monument
344	Heuvenseweg 07	6991 JE	Rheden	Rijksmonument	Noors huisje bij Heuven
345	Heuevenseweg 9	6991 JE	Rheden	Rijksmonument	Koetshuis Heuven
346	Heuvenseweg 11	6991 JE	Rheden	Gemeentelijk monument	vm. Rentmeesterswoning
347	Heuvenseweg 11a	6991 JE	Rheden	Rijksmonument	Schaapskooi

348	Laakweg 19	6991 HK	Rheden	Rijksmonument	Woonboerderij
349	Mauritiusstraat 47	6991 CA	Rheden	Gemeentelijk monument	St. Mauritiuskerk
350	Meester B.v.Leeuwenplein 07	6991 EW	Rheden	Gemeentelijk monument	Verenigingsgebouw ons Huis
351	Roggeweg 01	6991 JR	Rheden	Gemeentelijk monument	Boerderij
352	Veerweg 97	6991 GM	Rheden	Gemeentelijk monument	Woonhuis
353	Worth Rhedenseweg 30	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
354	Worth Rhedenseweg 32	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
355	Worth Rhedenseweg 34	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
356	Worth Rhedenseweg 36	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
357	Worth Rhedenseweg 38	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
358	Worth Rhedenseweg 40	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
359	Worth Rhedenseweg 42	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
360	Worth Rhedenseweg 44	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
361	Worth Rhedenseweg 46	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
362	Worth Rhedenseweg 48	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
363	Worth Rhedenseweg 50	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
364	Worth Rhedenseweg 52	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
365	Worth Rhedenseweg 54	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
366	Worth Rhedenseweg 56	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
367	Worth Rhedenseweg 58	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
368	Worth Rhedenseweg 60	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
369	Worth Rhedenseweg 62	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
370	Worth Rhedenseweg 64	6991 DX	Rheden	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
371	Beukenlaan 02	6956 CB	Spankeren	Gemeentelijk monument	boerderij 'Gronouwe'
372	Bockhorstweg 01	6956 CA	Spankeren	Gemeentelijk Monument	Voormalige boerderij
373	Bockhorstweg 08	6956 CA	Spankeren	Rijksmonument	Woning (Burgershoeve) voormalige boerderij
374	Bockhorstweg 12	6956 CA	Spankeren	Gemeentelijk monument	Kolommen toegangshek landgoed "DE BOCKHORST"
375	Bockhorstweg 12-14-16	6956 CA	Spankeren	Gemeentelijk monument	Koetshuis
376	Bockhorstweg 14	6956 CA	Spankeren	Rijksmonument	Woning, Havezate De Bockhorst
377	Bockhorstweg 14-16	6956 CA	Spankeren	Gemeentelijk monument	Garage
378	Dorpsweg 78	6956 AR	Spankeren	Rijksmonument	Boerderij
379	Kerkplantsoen 02	6956 AH	Spankeren	Gemeentelijk monument	Muziektent
380	Kerkweg 02	6956 CG	Spankeren	Rijks- en gemeentelijk monument	N.H.Kerk, beschreven graven zijn gemeentelij monument
381	Kerkweg 06	6956 CG	Spankeren	Gemeentelijk monument	vm. Boerderij
382	Zutphensestraatweg 04	6956 AC	Spankeren	Rijksmonument	Dienstwoning met schuur
383	Zutphensestraatweg 06	6956 AC	Spankeren	Rijksmonument	Dienstwoning
384	Zutphensestraatweg 06a	6956 AC	Spankeren	Rijksmonument	Orangerie
385	Zutphensestraatweg 08	6956 AC	Spankeren	Rijksmonument	Gelderse Toren
386	Zutphensestraatweg 10	6956 AC	Spankeren	Rijksmonument	koetshuis
387	Achtsprong 02	6881 HA	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
388	Achtsprong 06	6881 HA	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig boerderij
389	Alteveerselaan 24	6881 AW	Velp	Rijksmonument	Woning (v.m uitspanning) Biljoen/Beekhuizen
390	Arnhemsestraatweg 10	6881 NG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
391	Arnhemsestraatweg 17	6881 NB	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig villa
392	Arnhemsestraatweg 18	6881 NG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
393	Arnhemsestraatweg 19	6881 NB	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalige villa
394	Arnhemsestraatweg 20	6881 NG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
395	Arnhemsestraatweg 21	6881 NC	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig villa
396	Arnhemsestraatweg 33	6881 ND	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalige villa
397	Arnhemsestraatweg 340	6881 NK	Velp	Gemeentelijk monument	Landhuis (huize Dortwijk)
398	Arnhemsestraatweg 342	6881 NK	Velp	Rijksmonument	"Villa Pavorite"
399	Arnhemsestraatweg 35	6881 ND	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig villa
400	Arnhemsestraatweg 354	6881 NK	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
401	Arnhemsestraatweg 37	6881 ND	Velp	Rijksmonument	Oorspronkelijk dubbel woonhuis (met nr. 39)
402	Arnhemsestraatweg 39	6881 ND	Velp	Rijksmonument	Oorspronkelijk dubbel woonhuis (met nr. 37)
403	Beekhuizenseweg 8-10	6881 AJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woonhuis
404	Beekhuizenseweg 19	6881 AB	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
405	Beekhuizenseweg 20	6881 AJ	Velp	Rijksmonument	Woning, Muldershuis

406	Beekhuizenseweg 44	6881 AK	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
407	Berg en Heideweg 02	6881 PK	Velp	Gemeentelijk monument	Oranjerie
408	Berg en Heideweg 08	6881 PK	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig tuinmanswoning (met 10)
409	Berg en Heideweg 10	6881 PK	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig tuinmanswoning (met 8)
410	Bergweg 03	6881 LL	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 3a)
411	Bergweg 03a	6881 LL	Velp	Gemeentelijk monument	Bovenverdieping woning nr 3 (geen aparte woning)
412	Biesdelselaan 39	6881 CB	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
413	Biljoen 01	6881 JH	Velp	Rijksmonument	Kasteel met bijgebouwen enz.
414	Biljoen 01	6881 JH	Velp	Rijksmonument	Historische buitenplaats Biljoen/Beekhuizen
415	Biljoen 02	6881 JH	Velp	Rijksmonument	Rentmeesterswoning
416	Biljoen 07	6881 JH	Velp	Gemeentelijk monument	vm. Zalmkwekerij
417	Biljoen 09	6881 JH	Velp	Gemeentelijk monument	vm. Zalmkwekerij
418	Bosweg 02	6881 KK	Velp	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met Dennenweg 1 en 3)
419	Boulevard 01	6881 HN	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
420	Boulevard 03	6881 HN	Velp	Gemeentelijk monument	villa Aansah
421	Boulevard 04	6881 HR	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
422	Boulevard 11	6881 HN	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
423	Boulevard 17	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
424	Boulevard 19	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
425	Boulevard 21	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
426	Boulevard 23	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
427	Boulevard 29	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	woning Klein Molenbeek
428	Brugweg 15	6883 HW	Velp	Gemeentelijk monument	Opslag / Magazijn
429	de Ruijterlaan 14	6881 GT	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
430	de Ruijterlaan 16	6881 GT	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
431	de Ruijterlaan 27	6881 GS	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
432	den Bruijl 35	6881 AP	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
433	Dennenweg 01	6881 KA	Velp	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 3 en Bosweg 2)
434	Dennenweg 03	6881 KA	Velp	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 1 en Bosweg 2)
435	Dr. Fabiusstraat 12	6881 RZ	Velp	Gemeentelijk monument	Kerk
436	Egmondstraat 01	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
437	Egmondstraat 02	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
438	Egmondstraat 03	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 5,7 en 7a)
439	Egmondstraat 04	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 6, 8 en Torckstraat 27)
440	Egmondstraat 05	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3, 7 en 7a)
441	Egmondstraat 06	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4, 8 en Torckstraat 27)
442	Egmondstraat 07	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3, 5 en 7a)
443	Egmondstraat 07a	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3, 5 en 7)
444	Egmondstraat 08	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4, 6 en Torckstraat 27)
445	Egmondstraat 09	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 11)
446	Egmondstraat 10	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 12)
447	Egmondstraat 11	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 9)
448	Egmondstraat 12	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 10)
449	Egmondstraat 13	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 15 en Ringallee 81)
450	Egmondstraat 14	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
451	Egmondstraat 15	6881 MK	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 13 en Ringallee 81)
452	Emmastraat 10	6881 ST	Velp	Rijksmonument	vm. Dubbel winkelpand (met 12)
453	Emmastraat 12	6881 ST	Velp	Rijksmonument	vm. Dubbel winkelpand (met 10)
454	Emmastraat 18	6881 ST	Velp	Rijksmonument	Kerk
455	Emmastraat 18a	6881 ST	Velp	Gemeentelijk monument	pastorie (met Nieuwstraat 1), is bovenwoning
456	Emmastraat 20	6881 SV	Velp	Rijksmonument	vm. Pastorie o.l.v. visitatie
457	Emmastraat 28	6881 SV	Velp	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 30)
458	Emmastraat 30	6881 SV	Velp	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 28)
459	Emmastraat 34	6881 SV	Velp	Gemeentelijk monument	winkel/woohuis
460	Enkweg 35	6881 LX	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Hertogetraat 2)
461	Enkweg 37	6881 LX	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Torckstraat 1)
462	Enkweg 39	6881 LX	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Torckstraat 2)
463	Evertsenlaan 03	6881 GA	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
464	Evertsenlaan 05	6881 GA	Velp	Gemeentelijk monument	Woning

465	Frederikstraat 06	6881 SJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
466	Frederikstraat 08	6881 SJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
467	Frederikstraat 09	6881 SJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
468	Frederikstraat 10	6881 SJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
469	Gasthuislaan 08	6881 JC	Velp	Rijksmonument	Woonhuis met prieel
470	Gravin Adalaan 01	6881 AK	Velp	Gemeentelijk monument	Villa de Merelhof
471	Gravin Adalaan 02	6881 AK	Velp	Gemeentelijk monument	Villa De Nord
472	Havelaarstraat 06	6881 WG	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
473	Hendrikus Avelinghstraat 01	6881 VP	Velp	Rijksmonument	Woning
474	Hendrikus Avelinghstraat 03	6881 VP	Velp	Rijksmonument	Woning
475	Hendrikus Avelinghstraat 154	6881 VW	Velp	Rijksmonument	Restaurant van Lennepsmolen (watermolen)
476	Hertogstraat 02	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Enkweg 35)
477	Hertogstraat 14	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 16 en 18)
478	Hertogstraat 16	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 14 en 18)
479	Hertogstraat 18	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 14 en 16)
480	Hertogstraat 20	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 22)
481	Hertogstraat 22	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 20)
482	Hertogstraat 24	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 26)
483	Hertogstraat 26	6881 MN	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 24)
484	Hertogstraat 31	6881 ML	Velp	Gemeentelijk monument	Winkel/woonhuis
485	Hobbemalaan 06	6881 CT	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
486	Hogeweg 35	6881 EB	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met Tromplaan 2)
487	Hogeweg 39	6881 EB	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
488	Hoofdstraat 01	6881 TA	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig villa (vroeger Havelaarstraat 2)
489	Hoofdstraat 12	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Bejaardentehuis
490	Hoofdstraat 14	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
491	Hoofdstraat 141	6881 TG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
492	Hoofdstraat 16	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
493	Hoofdstraat 18	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
494	Hoofdstraat 20	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
495	Hoofdstraat 208	6881 TP	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (met Rozendaalselaan 1)
496	Hoofdstraat 22	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
497	Hoofdstraat 26	6881 TH	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
498	Hoofdstraat 29	6881 TB	Velp	Rijksmonument	Postkantoor
499	Jeruzalem 02	6881 JJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
500	Jeruzalem 04	6881 JJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
501	Jeruzalem 08	6881 JJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
502	Jeruzalem 12	6881 JM	Velp	Gemeentelijk monument	Samen met nr 14 (was nummer 16)
503	Jeruzalem 14	6881 JM	Velp	Gemeentelijk monument	Samen met nr 12 (was nummer 16)
504	Jeruzalem 23	6881 JK	Velp	Rijksmonument	Voormalig café
505	Jeruzalem 29	6881 JL	Velp	Rijksmonument	Woonhuis (met nr 29a)
506	Jeruzalem 29a	6881 JL	Velp	Rijksmonument	Woonhuis (met nr 29)
507	Kastanjelaan 05	6881 HX	Velp	Gemeentelijk monument	Villa 'Welgelegen'
508	Kastanjelaan 07	6881 HX	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
509	Kastanjelaan 08	6881 HX	Velp	Gemeentelijk monument	Villa 'Den Hof'
510	Kastanjelaan 09	6881 HX	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
511	Kastanjelaan 10	6881 HZ	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
512	Kastanjelaan 11	6881 HZ	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
513	Kastanjelaan 14	6881 HZ	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
514	Kastanjelaan 16	6881 HZ	Velp	Gemeentelijk monument	Villa 'Quatre Bras'
515	Kerkstraat 11	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
516	Kerkstraat 13	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
517	Kerkstraat 15	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 17)
518	Kerkstraat 16	6881 HT	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 18)
519	Kerkstraat 17	6881 HP	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 15)
520	Kerkstraat 18	6881 HT	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 16)
521	Kerkstraat 23	6881 HR	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
522	Kerkstraat 32	6881 HT	Velp	Rijksmonument	Grote Kerk en Orgel Grote kerk
523	Kerkstraat 33	6881 HR	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 35)

524	Kerkstraat 34	6881 HV	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 36)
525	Kerkstraat 35	6881 HR	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 33)
526	Kerkstraat 36	6881 HV	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 34)
527	Kerkstraat 37	6881 HR	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
528	Kerkstraat 38	6881 HV	Velp	Rijksmonument	Winkel/woonhuis
529	Kerkstraat 40	6881 HV	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 42)
530	Kerkstraat 42	6881 HV	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 40)
531	Kerkstraat 45	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	Rijenwoning (met 45 a-b-c)
532	Kerkstraat 45 a	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	Rijenwoning (met 45 -b-c)
533	Kerkstraat 45 b	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	Rijenwoning (met 45 a-c)
534	Kerkstraat 45 c	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	Rijenwoning (met 45 a-b-)
535	Kerkstraat 51	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	2 onder 1 kap met 53
536	Kerkstraat 53	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	2 onder 1 kap met 51
537	Kerkstraat 54	6881 HS	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
538	Kerkstraat 55	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	2 onder 1 kap (met 57)
539	Kerkstraat 56	6881 HV	Velp	Rijksmonument	Kerk oude Jan
540	Kerkstaat 57	6883 HS	Velp	Gemeentelijk monument	2 onder 1 kap (met 55)
541	Lathumse Veerweg 05	6881 DC	Velp	Rijksmonument	Veerhuis
542	Lathumse Veerweg 06	6881	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig stoomgemaal
543	Nieuwstraat 01	6881 SK	Velp	Gemeentelijk monument	Pastorie (met Emmastraat 18a)
544	Noorder Parallelweg 01	6881 RV	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met Pastoor Koenestraat 41)
545	Ommershofselaan 06	6881 RT	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 8)
546	Ommershofselaan 08	6881 RT	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 6)
547	Oranjestraat 25	6881 SC	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
548	Oranjestraat 70	6881 SG	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 72)
549	Oranjestraat 72	6881 SG	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 70)
550	Overbeeklaan 05	6881 HE	Velp	Gemeentelijk monument	villa Marieposa
551	Overbeeklaan 07	6881 HE	Velp	Rijksmonument	Muziektent
552	Overbeeklaan 08	6881 HG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
553	Overbeeklaan 10	6881 HG	Velp	Gemeentelijk monument	villa 'Vijverhof'
554	Overbeeklaan 12	6881 HG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
555	Overbeeklaan 14	6881 HG	Velp	Gemeentelijk monument	villa Welgelegen
556	Overbeeklaan bij 16	6881	Velp	Rijksmonument	Poortje overbeek
557	Overbeeksingel 15	6881 HM	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 17)
558	Overbeeksingel 17	6881 HM	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 15)
559	Overhagenseweg 61	6883 GT	Velp	Gemeentelijk monument	Hoekwoning
560	Overhagenseweg 63	6883 GT	Velp	Gemeentelijk monument	rijen woning
561	Overhagenseweg 65	6883 GT	Velp	Gemeentelijk monument	rijen woning
562	Overhagenseweg 67	6883 GT	Velp	Gemeentelijk monument	rijen woning
563	Pastoor Koenestraat 01	6881 SW	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 3)
564	Pastoor Koenestraat 03	6881 SW	Velp	Gemeentelijk monument	Woning (met 1)
565	Pastoor Koenestraat 41	6881 SW	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met Noorder Parallelweg 1)
566	Poortstraat 05	6881 IK	Velp	Gemeentelijk monument	Stalhouderij
567	Poortstraat 06	6881 LK	Velp	Gemeentelijk monument	Stalhouderij
568	Poortstraat 08	6881 LK	Velp	Gemeentelijk monument	Stalhouderij
569	President Kennedylaan 16	6881 AN	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 18)
570	President Kennedylaan 18	6881 AN	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 16)
571	Prins Hendriklaan 04	6881 HW	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 6)
572	Prins Hendriklaan 06	6881 HW	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 4)
573	Prins Hendriklaan 08	6881 HW	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 10)
574	Prins Hendriklaan 10	6881 HW	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 8)
575	Prins Hendriklaan 12	6881 HW	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 14)
576	Prins Hendriklaan 14	6881 HW	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 12)
577	Prins Hendriklaan 16	6881 HX	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 18)
578	Prins Hendriklaan 18	6881 HX	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 16)
579	Reinaldstraat 18b	6881 HN	Velp	Rijksmonument	Begraafplaats (gemeentelijk) grafkelder Hardenbroek van Spaan en fam. Hallo (rijksmonument)
580	Ringallee 35a	6881 MX	Velp	Gemeentelijk monument	Wiardihoeve
581	Ringallee 77	6881 MX	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 79)
582	Ringallee 79	6881 MX	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 77)

583	Ringallee 81	6881 MZ	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met Egmondstraat 13 en 15)
584	Rozendaalselaan 01	6881	Velp	Gemeentelijk monument	voormalig postkantoor (met Hoofdstraat 208)
585	Rozendaalselaan 06	6881 LC	Velp	Gemeentelijk monument	Herenhuis
586	Rozendaalselaan 22	6881 LC	Velp	Gemeentelijk monument	herenhuis (met Wilhelminastraat 18)
587	Rozendaalselaan 33	6881 KZ	Velp	Gemeentelijk monument	villa Pretoria (met 35)
588	Rozendaalselaan 35	6881 KZ	Velp	Gemeentelijk monument	villa Pretoria (met 33)
589	Rozendaalselaan 41	6881 KZ	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
590	Rozendaalselaan 45	6881 LA	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
591	Rozendaalselaan 51	6881 LB	Velp	Gemeentelijk monument	dubbel woning (met 53)
592	Rozendaalselaan 53	6881 LB	Velp	Gemeentelijk monument	dubbele woning (met 51)
593	Rozendaalselaan 55	6881 LB	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 57)
594	Rozendaalselaan 57	6881 LB	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 55)
595	Rozendaalselaan 61	6881 LB	Velp	Rijksmonument	landhuis St. Jozef
596	Rozenhagelaan 04	6881 RC	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
597	Rozenhagelaan 18	6881 RC	Velp	Gemeentelijk monument	Voormalig tuinmanswoning
598	Schonenbergsingel 03	6881 NL	Velp	Gemeentelijk monument	villa
599	Schonenbergsingel 04	6881 NP	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
600	Schoolstraat 12	6881 NS	Velp	Rijksmonument	Schoolgebouw
601	Stationsplein 36	6881 WC	Velp	Gemeentelijk monument	Villa Rose Cottage
602	Stationsstraat 01	6881 VX	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
603	Stationsstraat 03	6881 VX	Velp	Rijksmonument	Woning
604	Stationsstraat 42	6881 WB	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
605	Torckstraat 01	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Enkweg 37)
606	Torckstraat 02	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Enkweg 39)
607	Torckstraat 03	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 5 en 7)
608	Torckstraat 04	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 6 en 8)
609	Torckstraat 05	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3 en 7)
610	Torckstraat 06	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4 en e)
611	Torckstraat 07	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3 en 5)
612	Torckstraat 08	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4 en 6)
613	Torckstraat 09	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 11 en 13)
614	Torckstraat 10	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 12 en 14)
615	Torckstraat 11	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 9 en 13)
616	Torckstraat 12	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 10 en 14)
617	Torckstraat 13	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 9 en 11)
618	Torckstraat 14	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 10 en 12)
619	Torckstraat 15	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 17 en 19)
620	Torckstraat 16	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 18 en 20)
621	Torckstraat 17	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 15 en 19)
622	Torckstraat 18	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 16 en 20)
623	Torckstraat 19	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 15 en 17)
624	Torckstraat 20	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 16 en 18)
625	Torckstraat 21	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 23 en 25)
626	Torckstraat 22	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 24 en 26)
627	Torckstraat 23	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 21 en 25)
628	Torckstraat 24	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 22 en 26)
629	Torckstraat 25	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 21 en 23)
630	Torckstraat 26	6881 MJ	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 22 en 24)
631	Torckstraat 27	6881 MH	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met Egmondstraat 4, 6 en 8)
632	Tramstraat 54	6881 HD	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 56)
633	Tramstraat 56	6881 HD	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 54)
634	Tromplaan 02	6881 GK	Velp	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met Hogeweg 35)
635	Tromplaan 12	6881 GL	Velp	Gemeentelijk monument	woning
636	Tromplaan 20	6881 GL	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
637	Van Pallandtstraat 01	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3)
638	Van Pallandtstraat 02	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4)
639	Van Pallandtstraat 03	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 1)
640	Van Pallandtstraat 04	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 2)
641	Van Pallandtstraat 05	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 7)
642	Van Pallandtstraat 06	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 8)

643	Van Pallandtstraat 07	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 5)
644	Van Pallandtstraat 08	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 6)
645	Van Pallandtstraat 09	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 11)
646	Van Pallandtstraat 10	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 12)
647	Van Pallandtstraat 11	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 9)
648	Van Pallandtstraat 12	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 10)
649	Van Pallandtstraat 13	6881 MS	Velp	Gemeentelijk monument	Woning
650	Van Pallandtstraat 14	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 16)
651	Van Pallandtstraat 16	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 14)
652	Van Pallandtstraat 18	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 20)
653	Van Pallandtstraat 20	6881 MT	Velp	Gemeentelijk monument	woningen (met 18)
654	Vijverlaan 07	6881 HK	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
655	Vijverlaan 13	6881 HK	Velp	Gemeentelijk monument	villa Noorderkwartier (met 15)
656	Vijverlaan 15	6881 HK	Velp	Gemeentelijk monument	villa Noorderkwartier (met 13)
657	Vijverlaan 17	6881 HK	Velp	Gemeentelijk monument	villa Zwanezicht
658	Vijverlaan 23	6881 HL	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
659	Wilhelminastraat 18	6881 LJ	Velp	Gemeentelijk monument	dubbele woning (met Rozendaalselaan 22)
660	Zoutmanlaan 05	6881 GM	Velp	Rijksmonument	Woonhuis
661	Zuider Parallelweg 09	6881 AC	Velp	Gemeentelijk monument	villa Stephana
662	Zuider Parallelweg 10	6881 AC	Velp	Gemeentelijk monument	villa Tana-Sira
663	Zuider Parallelweg 41	6881 AG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
664	Zuider Parallelweg 42	6881 AG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
665	Zuider Parallelweg 45	6881 AG	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
666	Zutphensestraatweg 03	6881 WN	Velp	Gemeentelijk monument	Boerderij
667	Zutphensestraatweg 05	6881 WN	Velp	Gemeentelijk monument	Boerderij
668	Zutphensestraatweg 07	6881 WN	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
669	Zutphensestraatweg 17	6881 WN	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
670	Zutphensestraatweg 26	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
671	Zutphensestraatweg 28	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
672	Zutphensestraatweg 36	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
673	Zutphensestraatweg 38	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 40)
674	Zutphensestraatweg 40	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	villa (met 38)
675	Zutphensestraatweg 42	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	Villa
676	Zutphensestraatweg 44	6881 WS	Velp	Gemeentelijk monument	voormalige villa

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Velp-Centrum 2023 van de gemeente Rheden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPVC2023-VO01 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 arbeidsmigrant

persoon die uit een ander land (tijdelijk) naar Nederland komt met als doel (handen)arbeid te verrichten en inkomen te verwerven;

1.8 bebouwing

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

1.9 bed and breakfast

het tegen betaling bieden van kortstondig toeristisch verblijf en ontbijt aan huis;

1.10 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;

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 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;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw 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;

1.14 begeleid wonen

24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning (inclusief toezicht) welke in hetzelfde gebouw wordt gecombineerd met bijbehorende woon- en verblijfsvormen, bestemd voor personen waarvoor 24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning, is vastgelegd in een besluit (Awb) afgegeven door de gemeente; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;

1.15 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;

1.16 bestaand

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

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 bijzondere maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen al dan niet op non-profit basis op het gebied van welzijn, gezondheidszorg en buurtfuncties zoals (para)medische voorzieningen, kinderopvang, bibliotheek, een (deels) zorggerelateerd restaurant, zorggerelateerde kleinschalige detailhandel en zorggerelateerde activiteiten gericht op uiterlijke verzorging dan wel een postagentschap;

1.21 bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners zelfstandig wonen met verzorging, verpleging en/of (al dan niet 24-uurs) begeleiding, en daar niet verblijven met het doel om ter plekke therapeutisch behandeld te worden;

1.22 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;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 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;

1.29 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);

1.30 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.31 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;

1.32 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, al dan niet in combinatie met ondergeschikte daghoreca welke direct gerelateerd is aan de ter plaatse aanwezige detailhandel; hieronder wordt eveneens niet begrepen een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelsbedrijf dat zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet.

1.33 detailhandel in weggebonden artikelen

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers

1.34 deskundig archeoloog

de door burgemeester en wethouders aangewezen regioarcheoloog alsmede bedrijven die zijn gecertificeerd overeenkomstig de bepalingen van de Erfgoedwet;

1.35 dienstverlening

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

1.36 diepwortelende beplanting

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

1.37 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.38 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 festival;

1.39 gebouw

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

1.40 hogere waarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige ruimten of geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.41 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;

1.42 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;

1.43 hotel

een accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en passanten. Ook appartementen met hoteldienstverlening worden hieronder begrepen;

1.44 hovenier

het beroepshalve ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen en groenobjecten;

1.45 huishouden

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

1.46 huisvestingslocatie

een gebouw of complex van gebouwen, niet zijnde een woning/woningen, dat wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten;

1.47 instellingswonen

24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning (inclusief toezicht) welke in hetzelfde gebouw wordt gecombineerd met bijbehorende woon- en verblijfsvormen bestemd voor personen waarvoor 24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg is vastgesteld in een indicatiebesluit van het Centrum indicatiestelling zorg dan wel in een daartoe strekkend gemeentelijk besluit voortvloeiende uit de Wet maatschappelijke ondersteuning, en waar naast (eventuele) privéruimten ook gemeenschappelijke ruimten en zorgruimten aanwezig zijn; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;

1.48 internetdetailhandel

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

1.49 jongerenontmoetingsplek

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.50 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;

1.51 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;

1.52 kap

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

1.53 kleinschalig ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij niet meer dan drie mensen individuele goederen voor een belangrijk deel in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen geheel naar de specifieke wensen van de opdrachtgever tevens eindgebruiker. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van toestellen of machinaal gereedschap, echter de productie vindt niet gestandaardiseerd plaats, er is geen massa- of serieproductie en de goederen worden niet geproduceerd voor verdere toepassing in een ander bedrijf;

1.54 kwekerij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en (sier)heesters;

1.55 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;

1.56 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen van sociale, culturele, (para-)medische, educatieve dan wel levensbeschouwelijke aard;

1.57 maximum aantal wooneenheden

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

1.58 nadere eis

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

1.59 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;

1.60 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;

1.61 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld 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);

1.62 ondergeschikte dakkapel

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;

1.63 ondergeschikte detailhandel

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;

1.64 oorspronkelijke achtergevel 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;

1.65 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;

1.66 overkapping

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

1.67 overige bouwwerken

bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.68 pension

een accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten, en niet zijnde een hotel. Onder een pension wordt in elk geval niet begrepen (tijdelijk) wonen al dan niet in de vorm van niet-toeristische kamerverhuur;

1.69 permanente bewoning

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdverblijf;

1.70 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;

1.71 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.72 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;

1.73 speelveld

een openbaar terrein zoals een trapveld, basketbalterrein of skatevoorziening dan wel een terrein van vergelijkbare omvang waarop diverse speelvoorzieningen aanwezig zijn;

1.74 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;

1.75 straatmeubilair

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

1.76 terras

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

1.77 tuincentrum

detailhandelsbedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, al dan niet overdekt, van producten waarvan het hoofdaccent ligt op de volgende artikelen:

- (detail)handel in bloemen, planten, overige tuinartikelen en - benodigdheden;
- detailhandel in branchegerelateerde artikelen- en benodigdheden;
- verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers ten behoeve van de aanleg en het onderhoud van tuinen, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur;

1.78 verkoopvloeroppervlakte

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

1.79 volkstuinen

een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.80 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;

1.81 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.82 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, bijzondere woonvormen daaronder begrepen 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;

1.83 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;

1.84 zakelijke dienstverlening

kantoor met baliefunctie ten behoeve van publiekrechtelijke commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening;

1.85 zorgaccommodatie

een accommodatie met de zorgfunctie als hoofdtaak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, welke ter plaatse niet woonachtig zijn, wordt gecombineerd met activiteiten in het kader van dagopvang, en waarbij al dan niet ter plekke sprake is van de huisvesting van een huishouden waarvan één of meerdere personen invulling geven aan de betreffende zorgfunctie van de accommodatie;

1.86 zorgwoning

woning die blijkens aard en inrichting is geschikt en bedoeld voor het verlenen van professionele zorg annex professionele ondersteuning aan de bewoners.

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 maaiveld 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 maaiveld tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tenzij in deze regels anders is bepaald, met uitzondering van:

a. ondergeschikte bouwonderdelen, zoals 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 maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, tenzij in deze regels anders is bepaald;

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 achtergevel van een gebouw

de evenwijdig aan de achtergevel doorgetrokken lijn van de feitelijke achtergevel 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 en dienstverlening op de begane grond;
   2. horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond;
   3. maatschappelijke voorzieningen als genoemd in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen en behorend tot categorie 1;
   4. woningen op de verdiepingen;
   5. gebruik van de openbare ruimte voor standplaatsen, terrassen en evenementen;
   6. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.15 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis.
b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
   1. kantoren ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**';
   2. bedrijven en kantoren ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - bedrijven en kantoren**', waarbij bedrijven slechts toegestaan zijn mits in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten centrumgebied is vermeld dat zij past in de bestemming;
   3. horeca-activiteiten van categorie 1b genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 1b**', waarbij geldt dat:
      - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
   4. horeca-activiteiten van categorie 1b en 2a genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2a**', waarbij geldt dat:
      - een hotel of pension niet is toegelaten;
      - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
   5. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - overbouwing**' een overbouwing waarbij op de begane grond geen gebouwen zijn toegestaan;
   6. ter plaatse van de aanduiding '**evenement**' jaarlijks terugkerende, een- of meerdaagse, evenementen en weekmarkten;
   7. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk – welzijn':** een bedrijf of instelling die (al dan niet op non profit basis) activiteiten ontplooid die een maatschappelijk belang dienen op het gebied van welzijn;
   8. fitnesscentrum, zijnde een voorziening waar wordt getraind met behulp van toestellen, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding '**fitness**';
   9. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, ter plaatse van de aanduiding '**kamerverhuur**' tot maximaal het aantal kamers aangeduid op de verbeelding, dan wel voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan;
   10. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van centrum – functie 2 bouwlagen**', in afwijking van 3.1 lid a onder 1, tevens ondergeschikte activiteiten ten dienste van detailhandel op de laag boven de begane grond;
   11. garageboxen uitsluitend ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding '**garagebox'**.
c. Een onderbouw mag worden gebruikt voor ondergeschikte activiteiten ten dienste van de aanwezige hoofdfunctie, zoals opslag.
d. De gronden zijn tevens bestemd voor wegen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair 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 niet meer bedragen dan 10 m.
d. In afwijking van het bepaalde onder lid c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
e. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' geldt in afwijking van het gestelde onder c dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.
f. 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.
g. 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 en overkappingen dienen binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding **'maximum bebouwd oppervlak (m2)'** geldt dat de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte.
d. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m.
e. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
f. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
g. 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.
h. In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat gronden die zijn aangeduid als '**garagebox**' niet meetellen in het bebouwingspercentage. Op deze gronden mag worden gebouwd, waarbij:
    1. De bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
    2. Een gebouw dient te zijn voorzien van een platte dakafdekking.
    3. Afwijkingen in maten zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

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.
b. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.
c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

3.3 Afwijken van 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, d. en e en lid 3.2.2 onder d en f ten behoeve van een vermeerdering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%.
2. lid 3.2.2 onder e voor een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6m ten behoeve van een kapconstructie mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw

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 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 6 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 m^2 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 14.2 Parkeren;
   7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden 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:
   1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
   2. het bepaalde in artikel 14.2 Parkeren onverkort van toepassing is.
d. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen bij horeca van categorie 1b en hoger geldt dat:
   1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
   2. de oppervlakte van het terras is maximaal zoals bestaand;
   3. het bepaalde in artikel 14.2 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.

3.5 Afwijken van 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 4 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 beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis als genoemd in genoemd in artikel 1.15, waarbij het gestelde in lid 3.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
   3. lid 3.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 6 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.
4. 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 Centrum - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
   2. horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond;
   3. maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen en behorend tot categorie 1;
   4. woningen op de verdiepingen;
   5. gebruik van de openbare ruimte voor standplaatsen, terrassen, evenementen en een weekmarkt;
   6. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.15 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
   1. horeca-activiteiten van categorie 1b genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 1b**', waarbij geldt dat:
      - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
   2. horeca-activiteiten van categorie 1b en 2a genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2a**', waarbij geldt dat:
      - een hotel of pension niet is toegelaten;
      - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
   3. een woning op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van centrum - wonen begane grond**';
   4. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - overbouwing**' zijn op de begane grond geen gebouwen toegestaan;
   5. ter plaatse van de aanduiding '**maatschappelijk**' is op de begane grond een kinderdagverblijf toegestaan;
   6. ter plaatse van de aanduiding '**evenement**' zijn jaarlijks terugkerende, een- of meerdaagse, evenementen en weekmarkten toegestaan;
   7. ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**' zijn op de begane grond kantoren toegestaan;
   8. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - reparatiebedrijf**' is een reparatiebedrijf, excl. reparatie van auto's en motoren, en meubelmakerij toegestaan;
   9. fitnesscentrum, zijnde een voorziening waar wordt getraind met behulp van toestellen, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding '**fitness**';
   10. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van centrum – functie 2 bouwlagen**', in afwijking van 4.1 lid a onder 1 en 2 en 4.1 lid b onder 2, de daar toegestane activiteiten tevens op de laag boven de begane grond;
   11. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van centrum – functie 3 bouwlagen**' , in afwijking van 4.1 lid a onder 1 detailhandel in 3 bouwlagen;
   12. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, ter plaatse van de aanduiding '**kamerverhuur**' tot maximaal het aantal kamers aangeduid op de verbeelding, dan wel voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.
c. Een onderbouw mag worden gebruikt voor ondergeschikte activiteiten ten dienste van de aanwezige hoofdfunctie, zoals opslag.
d. De gronden zijn tevens bestemd voor wegen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

4.2.1 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 niet meer bedragen dan 10 m.
d. In afwijking van het bepaalde onder lid c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
e. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' geldt in afwijking van het gestelde onder c dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.
f. 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.
g. 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.
h. In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder a tot en met f is ter plaatse van de aanduiding '**parkeergarage**' een ondergrondse parkeergarage toegestaan met een diepte van maximaal 3 meter.

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m2)**' geldt dat de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte.
d. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m.
e. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
f. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
g. 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.

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

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.
b. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.
c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking hoogtemaatvoering

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 4.2.1 onder c, d en e en lid 4.2.2 onder d en f ten behoeve van een vermeerdering van de

aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%.

1. lid 4.2.2 onder e voor een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6m ten behoeve van een kapconstructie mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw

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.

4.4 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 6 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 m^2 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 14.2 Parkeren;
   7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.

b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 4.1 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 geldt dat:
   1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
   2. het bepaalde in artikel 14.2 Parkeren onverkort van toepassing is.

d. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen bij horeca van categorie 1b en hoger geldt dat:
   1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
   2. de oppervlakte van het terras is maximaal zoals bestaand;
   3. het bepaalde in artikel 14.2 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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in;
   1. lid 4.1 om een vorm van horeca toe te staan die niet is genoemd in de Bijlage 4 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, dan wel gelet op aard en invloed passend is in de omgeving;
   2. lid 4.1 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis als genoemd in genoemd in artikel 1.15, waarbij het gestelde in lid 4.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
   3. lid 4.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 6 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 4.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is.

4. lid 4.2.1 voor het toestaan van een woning op de begane grond indien er een aanvaardbaar woon- en leefmilieu is (waaronder inbegrepen de bodemkwaliteit).
5. lid 4.4 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 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. wonen;
   2. maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten en activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning, voor zover genoemd in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten met dien verstande, dat het uitoefenen van de baliefunctie uitsluitend op de beganegrondlaag van het hoofdgebouw is toegestaan;
   3. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 van Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied;
   4. horeca-activiteiten van categorie 1a van Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond;
   5. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.15 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis.
b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
   1. horeca-activiteiten van categorie 1b, 2a en 2b genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - 2b**', waarbij geldt dat:
      - een hotel of pension niet is toegelaten;
      - per aanduidingsvlak niet meer dan 1 horecabedrijf is toegelaten;
      - het gestelde in 14.2 Parkeren onverminderd van toepassing is;
c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 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.
c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
e. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
   1. een onderbouw;
   2. niet meer dan 2 bouwlagen;
   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.

5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' te worden gebouwd.
b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de

terinzagelegging van het ontwerp mogen:
1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

5.2.3 Overige bouwwerken

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

a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' dan wel indien gesitueerd binnen een bouwvlak dan wel zijn gesitueerd achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 2 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 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
   1. lid 5.2.1 onder c, d en f en 5.2.2 onder c en e ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%;
   2. lid 5.2.2 onder d voor een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6m ten behoeve van een kapconstructie mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw.
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.

5.4 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 6 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 m^2 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 14.2 Parkeren;
   7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw.
c. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 5.1 onder a sub 2 tot en met 5 en onder b voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.
d. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen geldt dat:
   1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de

achterzijde van het hoofdgebouw;
2. het bepaalde in artikel 14.2 Parkeren onverkort van toepassing is.

e. Voor het gebruik van de buitenruimte voor terrassen bij horeca van categorie 1b en hoger geldt dat:
1. de terrassen moeten zijn gesitueerd voor het hoofdgebouw dan wel voor het verlengde van de achterzijde van het hoofdgebouw;
2. de oppervlakte van het terras is maximaal zoals bestaand;
3. het bepaalde in artikel 14.2 Parkeren onverkort van toepassing is.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 5.1 onder a sub 2 en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten met dien verstande dat:
   - de activiteiten betrekking hebben op een maatschappelijke voorziening, een dienstverlenende voorziening dan wel op een voorziening op het gebied van cultuur en ontspanning;
   - de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met activiteiten die wel zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten;
2. lid 5.1 onder a sub 3 en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied of die volgens die bijlage van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
3. lid 5.1 onder a sub 4 en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die volgens die bijlage van een hogere categorie zijn, voor zover de betrokken horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
4. lid 5.1 onder a sub 5 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis zoals genoemd in artikel 1.15 waarbij het gestelde in lid 5.4 onder a sub 1 tot en met 6 van overeenkomstige toepassing is;
5. lid 5.1 onder a sub 5 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 6 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 5.4 onder a sub 1 tot en met 6 van overeenkomstige toepassing is.

b. De omgevingsvergunning 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 6 Maatschappelijk - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke activiteiten voor zover genoemd in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdiepingen.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:
    1. cultureel medegebruik in de vorm van concerten, studiedagen, lezingen en dergelijke ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - cultureel medegebruik**';
    2. een woning op de begane grond ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - wonen begane grond**';
c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
d. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' geldt in afwijking van het gestelde onder c dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.
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, aantallen en percentages zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

6.2.2 Overige bouwwerken

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

a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
b. 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.
c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
d. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
    1. lid 6.2.1 onder b, c, en d ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering 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.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
   1. lid 6.1 onder a en activiteiten toestaan die niet zijn genoemd Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
      - de activiteiten betrekking hebben op een maatschappelijke voorziening;
      - de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met activiteiten die wel zijn opgenomen in Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen.

b. De omgevingsvergunning 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 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.
b. De gronden zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd evenwel met uitzondering van overkappingen.

7.2.1 Overige bouwwerken

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

a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
b. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen voor zover gesitueerd op hoekpercelen welke grenzen aan openbaar groen dan wel aan de openbare weg mag niet meer dan 2 m bedragen indien deze zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.
c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op erf- en perceelafscheidingen ter plaatse van de aanduiding '**overige zone - stedenbouwkundig waardevo**l' (zie artikel 15.1).
d. 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.
e. In overige gevallen mag de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.
f. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. woningen;
   2. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.15 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
b. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie en -berging, rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen" aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

8.2.1 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.
c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
d. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
   1. een onderbouw;
   2. niet meer dan 2 bouwlagen;
   3. een bovenbouw.
e. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - hoogtemaatvoering**' geldt, in afwijking van het gestelde onder c en d, dat de bestaande goothoogte en de bestaande bouwhoogte moet worden gehandhaafd.

8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 75 m^2 bedragen.
c. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 40 bedragen.
d. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
e. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
f. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen:
   1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
   2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

8.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en perceelscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
b. 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.
c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
d. Afwijkingen in afmetingen en situering zoals die legaal bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
   1. lid 8.2.1 onder c, d, e en g ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering van de

aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%;
2. lid 8.2.2 onder e en behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 6 m ten behoeve van een kapconstructie mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw.

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.

8.4 Specifieke gebruiksregels

a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 6 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 wordt, waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m^2 en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven 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 14.2;
7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.

b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijbehorende bouwwerken, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder a sub 2 en bedrijfsactiviteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 8.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;

b. De omgevingsvergunning 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 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 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 en voor gronden met een bekende archeologische vindplaats.

9.2 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.

9.3 Omgevingsvergunning voor 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.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

10.2 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 250 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.

10.3 Omgevingsvergunning voor 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 250 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.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundig karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld alsmede voor de instandhouding en bevordering van de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gronden worden aldus geacht geen deel uit te maken van het erf bij het hoofdgebouw.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in afwijking van het hierover gestelde in de andere met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en) de volgende regels:

a. De gronden met de bestemming 'Tuin' en de overige gronden gelegen tussen het openbare gebied en de gevels van de hoofdgebouwen en het verlengde hiervan, 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.

11.3 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, het representatieve straatbeeld en de instandhouding en bevordering van aanwezige cultuurhistorische waarden.
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 18 vermelde voorbereidingsprocedure.

11.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11 onder b ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 2 m, voor zover het niet betreft de bestemming Tuin.
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, de representativiteit van het straat- en bebouwingsbeeld en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

11.5 Specifieke gebruiksregels

a. De gronden gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg mogen niet worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.
b. Het gebruik van grond en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
c. In het geval 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.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.5 onder a ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen op de gronden vóór de voorgevel.
b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
    1. onvoldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn door de feitelijke situering van het hoofdgebouw op het perceel;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het open stedenbouwkundig karakter en het representatieve straatbeeld en de aanwezige cultuurhistorische waarden;

3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van de gebruiks- mogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 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.
e. Bij het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden buiten beschouwing gelaten: liftschachten, trappenhuizen, balustrades, balkonhekken en opbouwen voor technische installaties en dergelijke.

13.2 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.

13.3 Ondergronds bouwen

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 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

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 daarvoor 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.

14.2 Parkeren

14.2.1 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 7 Parkeernormen.

14.2.2 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 7 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 Bijlage 7 Parkeernormen. 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.

14.2.3 Afwijken van 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.

14.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. Het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting mits:
   1. het totaal aantal seksinrichtingen op het grondgebied van de gemeente niet meer dan 1 bedraagt;
   2. de totale maximale oppervlakte van de inrichting niet meer dan 250 m² bedraagt;
   3. geen onevenredige negatieve gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
   4. de activiteiten binnen de inrichting daarbuiten niet zintuigelijk waarneembaar zijn;
   5. in de omgeving van de betreffende inrichting geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
      - het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
      - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteit in de openbare ruimte rond de inrichting mogen plaatsvinden;
   6. de activiteiten van de inrichting dor hun aard en visuele aspecten zoals reclame-uitingen en technische of andere installaties, het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantasten;
   7. de vestiging niet plaatsvindt:
      - in een gebied waar het wonen de hoofdfunctie is;
      - binnen een straal van 200 rondom scholen, kerken en moskeeën.
b. het bepaalde in 14.1 lid a onder 3 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.
c. De gestelde parkeernormen voor zover in die afwijkingsmogelijkheid wordt voorzien in Bijlage 7 Parkeernormen.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 overige zone - stedenbouwkundig waardevol

15.1.1 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.

15.1.2 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.

15.1.3 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 18 vermelde voorbereidingsprocedure.

15.1.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.2 onder b ten behoeve van een vermeerdering van de bouwhoogte tot 2 m, voor zover het niet betreft de bestemming 'Tuin'.
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.

15.1.5 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.

15.2 veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven

15.2.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven**' geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemmingen, tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

15.2.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in aanvulling op de hiervoor gestelde in de overige bestemmingsplanregels- de volgende regels:

a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport in de vorm van een risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is

vastgesteld.
b. Het rapport als bedoeld onder a kan bestaan uit een onderzoek naar de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
    1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door
    2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
    3. benadering.
d. Alle onder c genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.
e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

15.2.3 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.

15.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm.
b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing indien een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overgelegd, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.
c. Het verbod als bedoeld onder b kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
d. Het verbod als bedoeld onder a is tevens niet van toepassing op de volgende werken en/of werkzaamheden:
    1. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
    2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
e. Ingevolge het bovenstaande is een omgevingsvergunning als bedoeld onder a vereist, indien:
    1. geen rapport als bedoeld onder b is overgelegd of
    2. uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld.
f. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
    1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door
    2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
    3. benadering.
g. Alle onder f genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.

Artikel 16 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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of in het belang is van een technisch of ruimtelijk dan wel cultuurhistorisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen en dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.
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 afwijking slechts gegeven kan worden voorzover de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon.
e. De bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 en toestaan dat een jongerenontmoetingsplek wordt gerealiseerd met de daarbij behorende bouwwerken tot een hoogte van maximaal 3 meter en waarbij gebouwen een oppervlakte mogen hebben van maximaal 25 m^2.
f. 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 17 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding te verwijderen, indien het betreffende gebruik gedurende ten minste 1 jaar is beëindigd.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van/op de verbeelding geheel te wijzigen, met dien verstande dat:
    1. deze bevoegdheid uitsluitend van toepassing is op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - 1' en 'Gemengd - 1';
    2. deze strekt ter gehele vervanging van een aanduiding;
    3. de nadere aanduiding betrekking heeft op dienstverlenende activiteiten, activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning en maatschappelijke activiteiten exclusief de volgende maatschappelijke voorzieningen:
        - begeleid wonen;
        - instellingswonen;
        - wonen indien dit plaatsvindt ter voortzetting van een duurzaam samenleven met de voor instellingswonen geïndiceerde partner;
        - het wonen in zorgwoningen;
    4. de toe te laten activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met reeds toegestane activiteiten waarvan de aanduiding wordt vervangen;
    5. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.2 Parkeren;
c. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
    1. de woonsituatie;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
d. Een wijzigingsplan wordt niet eerder vastgesteld dan nadat is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is, waaronder wordt begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de cultuurhistorische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Artikel 18 Algemene procedureregels

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. Het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage.
b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.
c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Bouwwerken

19.1.1 Algemeen

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:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

19.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

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%.

19.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 19.1.1 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.

19.2 Gebruik

19.2.1 Algemeen

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

19.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 19.2.1, 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.

19.2.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.2.4 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld onder 19.2.1, 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.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Velp-Centrum 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ...

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst gemengde activiteiten

LIJST GEMENGDE ACTIVITEITEN			
maatschappelijk **M**	M,D,C		
dienstverlening **D**			
cultuur en ontspanning **C**			
		grootste afstand	categorie
Apotheken	M	10	1
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	M	10	1
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	D	10	1
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	M-C	10	1
Consultatiebureaus	M	10	1
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	D	10	1
Kleinschalige persoonlijke dienstverlening	D	10	1
Reisorganisaties	D	10	1

Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten centrumgebied

1.3 Inrichtingenlijst

Indien in de kolom *planvoorschrift* geen artikel is vermeld, dan valt de groep van inrichtingen bedoeld onder die inrichtingscode, onder artikel 2.3 van de voorschriften. Is *n.v.t.* vermeld, dan komt betreffende bestemming niet voor in het plangebied. Is *of* vermeld dan is het onder voorwaarden (baliefunctie, etalage) passend binnen de bestemming *Voorzieningen*. Is *en* vermeld dan past die groep van inrichtingen onder twee bestemmingen.
In de kolom *buiten* geeft een * aan dat vanaf de perceelsgrens van de inrichting wordt gemeten. Is (*) vermeld dan moet afhankelijk van de situering van de opslagen en installaties worden gemeten vanaf de perceelsgrens (plaatsing buiten) of vanaf het bouwvlak (plaatsing binnen). Een ° betekent dat gemeten wordt vanaf het vul- en afgiftepunt.

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
1	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**								
11	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	10	1	30		n.v.t.
12	0112	Tuinbouw:								n.v.t.
12.1	0112.1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	10	1	30		
12.2	0112.2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	10	1	30		
12.3	0112.3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	10	1	30		
12.4	0112.4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	30	1	30		
12.6	0112.6	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	30	1	100		
12.7	0112.7	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	10	1	30		
12.8		- fruitteelt	30	10	30	50	1	50	*	
12.9		- teelt van boomkwekerijgewassen/siertuin-plantsoen gewassen	30	10	30	50	1	50	*	
14	0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	1	100		n.v.t.
15	0122	Fokken en houden van overige graasdieren:								n.v.t.
15.1	0122.1	- paardenfokkerijen	50	30	30	0	1	50		
15.2	0122.2	- overige graasdieren	50	30	30	0	1	50		
16	0123	Fokken en houden van varkens	300	30	50	0	1	300		n.v.t.
17	0124	Fokken en houden van pluimvee:								n.v.t.
17.1	0124.1	- legkippen	300	30	50	0	1	300		
17.2	0124.2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	0	1	300		
17.3	0124.3	- eenden en ganzen	300	50	50	0	1	300		
17.4	0124.4	- overig pluimvee	100	30	50	0	1	100		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
18	0125	Fokken en houden van overige dieren:								n.v.t.
18.1	0125.1	- nertsen en vossen	200	30	30	0	1	200		
18.2	0125.2	- konijnen	100	30	30	0	1	100		
18.3	0125.3	- huisdieren	30	0	50	10	1	50		
18.4	0125.4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	10	1	100		
18.5	0125.5	- bijen	10	0	10	30	1	30		
18.6	0125.6	- overige dieren	30	10	30	0	1	30		
19.1	014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	1	50	*	n.v.t.
19.2	0141	Hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	10	*	n.v.t.
19.3	0142	KI-stations	50	10	50	0	1	50	*	n.v.t.
2	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW**							*	
21	020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	1	50	*	n.v.t.
5	**05**	**VISSERIJ EN VISTEELT**								
51	0502	Vis- en schaaldierkwekerijen								
51.1	0502.1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	0	1	100	*	
51.2	0502.2	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	1	50	*	
11	**11**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**								
111.1	111	Aardolie- en aardgaswinning:								
111.11	111.1	- aardoliewinputten	100	0	200	200	2	200	*	
111.12	111.2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	200	1	500	*	
111.13	111.3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	200	1	700	*	
14	**14**	**WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.**								
141		Winning van zand, grind en klei	0	100	500	0	2	500	*	
141.1	1421.1	- algemeen steen-, grit- en krijtmalerijen	10	100	200	10	1	200	*	
141.2	1421.2	- steenbrekerijen	10	200	700	10	2	700	*	

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
142	145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	50	3	500	*	
15	**15**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**								
151	151	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151.1	151.1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	1	100		
151.2	151.2	- vetsmelterijen	700	0	100	30	2	700		
151.3	151.3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	2	300		
151.4	151.4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	2	100		
151.5	151.4	- loonslachterijen	50	0	50	10	1	50		
152	152	Visverwerkingsbedrijven:								
152.1	152.1	- drogen	700	100	200	30	2	700		
152.2	152.2	- conserveren	200	0	100	30	2	200		
152.3	152.3	- roken	300	0	50	0	2	300		
152.4	152.4	- verwerken anderszins	300	10	50	30	2	300		
1531	1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	50	2	300		
1532	1532	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532.1	1532.1	- jam	50	10	100	10	1	100		
1532.2	1532.2	- groente algemeen	100	10	100	10	2	100		
1532.3	1532.3	- met koolsoorten	200	10	100	10	2	200		
1532.4	1532.4	- met drogerijen	300	10	200	30	2	300		
1532.5	1532.5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	2	300		
1541	1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541.1	1541.1	- productie capaciteit < 250.000 ton/jaar	200	30	100	30	2	200		
1541.2	1541.2	- productie capaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	50	3	300		
1542	1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542.1	1542.1	- productie capaciteit < 250.000 ton/jaar	200	10	100	100	2	200		
1542.2	1542.2	- productiecapaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	200	3	300		
1543	1543	Margarinefabrieken:								
1543.1	1543.1	- productie capaciteit < 250.000 ton/jaar	100	10	200	30	2	200		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
1543.2	1543.2	- productie capaciteit >= 250.000 taon/jaar	300	10	300	50	3	300		
1551	1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551.1	1551.1	- gedroogde produkten, productie capaciteit >= 1,5 ton/uur	200	100	500	50	2	500		
1551.2	1551.2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >= 20 ton/uur	200	30	500	50	2	500		
1551.3	1551.3	- melkprodukten fabrieken verwerkings capaciteit < 55.000 ton/jaar	50	0	100	30	1	100		
1551.4	1551.4	- melkprodukten fabrieken verwerkings capaciteit >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	50	2	300		
1551.5	1551.5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	2	300		
1552	1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	2	100		
1561	1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	2	200		
1561.1	1561.1	Meelfabrieken:								
1561.11	1561.11	- productiecapaciteiten < 500 ton/uur	100	50	200	50	2	200		
1561.12	1561.12	- productiecapaciteit >= 500 ton/uur	200	100	300	100	2	300		
1562	1562	Zetmeelfabrieken:								
1562.1	1562.1	- productiecapaciteit < 10 ton/uur	200	50	200	30	2	200		
1562.2	1562.2	- productiecapaciteit >= 10 ton/uur	300	100	300	50	3	300		
1571	1571	Veevoerfabrieken:								
1571.1	1571.1	- destructiebedrijven	700	30	200	50	3	700		
1571.2	1571.2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	30	3	700		
1571.3	1571.3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 ton/uur water	300	100	200	30	2	300		
1571.4	1571.4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 ton/uur water	700	200	300	50	3	700		
1571.5	1571.5	- mengvoeder, productie capaciteit < 100 ton/uur	200	50	200	30	3	200		
1571.6	1571.6	- mengvoeder, productie capaciteit >= 100 ton/uur	300	100	300	50	3	300		
1572	1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	2	200		
1581	1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581.1	1581.1	- verwerkings capaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	1	30		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
1581.2	1581.2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	30	2	100		
1582	1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	2	100		
1583	1583	Suikerfabrieken:								
1583.1	1583.1	- verwerkings capaciteit < 2.500 ton/jaar	500	100	300	100	2	500		
1583.2	1583.2	- verwerkings capaciteit >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	200	3	1000		
1584	1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584.1	1584.1	- cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100	50	3	500		
1584.2	1584.2	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	2	100		
1584.3	1584.3	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	2	300		
1585	1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	2	50		
1586	1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586.1	1586.1	- koffiebranderijen	500	30	200	10	1	500		
1586.2	1586.2	- theepakkerijen	100	10	30	10	1	100		
1587	1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	1	200		
1589	1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	2	200		
1589.1	1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	2	200		
1589.2	1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	2	200		
1589.3	1589.3	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.31	1589.31	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	2	100		
1589.32	1589.32	- met poederdrogen	300	50	50	50	2	300		
1591	1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	2	300		
1592	1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592.1	1592.1	- productie capaciteit < 5.000 ton/jaar	200	30	200	30	2	200		
1592.2	1592.2	- productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	50	3	300		
1593	1593	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	1	30		
1596	1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	2	300	*	
1597	1597	Mouterijen	300	50	100	30	2	300		
1598	1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	2	100	*	
1599		Vervaardigen voedingsmiddelen ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
16	**16**	**VERWERKING VAN TABAK**								
161	160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	1	200		
17	**17**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**								
171	171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	1	100		
172	172	Weven van textiel:								
172.1	172.1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	1	100		
172.2	172.2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	2	300		
173	173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	2	50		
174	174	Vervaardiging van textielwaren (geen kleding)	10	0	50	10	1	50		
175.1	175.1	Vervaardiging van Tapijt, kokos- en vloermatten, vilt, touw en netten	100	30	200	10	2	200		
175.2		Vervaardiging van band, vlechten, passement en kant	0	0	30	0	1	30		
176	176	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	2	50		
177	176.1	Vervaardiging van textiel en textielwaren ambachtelijk	0	0	10	0	1	10		art.2.3 of 2.4
18	**18**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**								
181	181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	1	50		
182	182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	30		
183	183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	1	50		
184	184	Vervaardiging van kleding e.d. op ambachtelijke wijze	10	0	10	0	1	10		
19	**19**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)**								
191	191	Lederfabrieken	300	30	100	10	2	300		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
192	192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	2	50		
193	193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	1	50		
194	194	Vervaardiging van leer op ambachtelijke wijze	10	10	10	10	1	10		art. 2.3
20	**20**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**								
201.1	2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	2	100	*	
201.2		Houtconserveringsbedrijven (met zoutoplossingen)	10	30	50	10	1	50	*	
201.3	2010.21	Houtconserveringsbedrijven met creosootolie	200	30	50	10	2	200	*	
202	202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	2	100		
203	203	Timmerwerkfabrieken	0	30	100	0	2	100		
205	205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	1	30		
206.1	206	Vervaardigen overig artikelen hout, riet , kurk ed.	0	10	50	0	1	50		
206.2		Vervaardigen overig artikelen hout , riet,kurk ed. ambachtelijk	0	10	10	10	1	10		
21	**21**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**								
211.1	2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	2	200		
211.2	2112	Papier- en kartonfabrieken:								
211.21	2112.1	Papier- en kartonfabrieken met productie capaciteit < 3 ton/uur	50	50	50	30	2	50		
211.22	2112.2	Papier- en kartonfabrieken met productie capaciteit 3 - 15 ton/uur	100	50	200	50	2	200		
211.23	2112.3	Papier- en kartonfabriekenmet productie capaciteit >= 15 ton/uur	200	100	300	100	2	300		
212	212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	2	100		
212.1	2121.2	Golfkartonfabrieken:								
212.2		Kleinschalige be- en verwerking van papier- en kartonwaren	10	0	30	0	1	30		art. 2.3 of 2.4

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
212.11	2121.21	- productie capaciteit < 3 ton/uur	30	30	100	30	2	100		
212.12	2121.22	- productie capaciteit >= 3 ton/uur	50	30	200	30	2	200		
22	**22**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**								
221	221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	10		
222	2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	2	100		
222.1	2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	30		art. 2.3 of 2.4
222.2	2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	10		
222.3	2223.1	Binderijen	30	0	30	0	1	30		
222.4	2224	Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	1	30		
222.5	2225	Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	1	30		
223.1	223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	10		
223.2	223.1	Ambachtelijke uitgeverijen,drukkerijen en reproduktie van opgenomen media	10	0	10	0	1	10		art 2.3 of 2.4
23	**23**	**AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/ KWEEKSTOFFEN**								
231	231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	100	3	1000		
232.1	2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	1500	3	1500	*	
232.2	2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	2	100		
232.4	2320.4	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	2	300		
233	233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	2	1500		
24	**24**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**								
2411	2411	Vervaardiging van industriële gassen:								
2411.1	2411.1	- luchtscheidingsinstallatie verwerkings capaciteit >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	50	3	700	*	
2411.2	2411.2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	50	3	500	*	
2411.3	2411.3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	300	3	500	*	

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
2412	2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	3	200		
2413	2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413.1	2413.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	3	300		
2413.2	2413.2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	700	3	700		
2414	2414	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.01	2414.01	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	3	300		
2414.02	2414.02	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	700	2	1000		
2414.1	2414.1	Methanolfabrieken:								
2414.11	2414.11	- productie capaciteit < 100.000 ton/jaar	100	0	200	100	2	200		
2414.12	2414.12	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	200	3	300		
2414.2	2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):								
2414.21	2414.21	- productie capaciteit < 50.000 ton/jaar	300	0	200	100	2	300		
2414.22	2414.22	- productie capaciteit >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	200	3	500		
2415	2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	500	3	500		
2416	2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	500	3	700		
242	242	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242.1	242.1	- fabricage	300	50	100	1000	3	1000		
242.2	242.2	- formulering en afvullen	100	10	30	500	2	500		
243	243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	2	300		
2441	2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441.1	2441.1	- productie capaciteit < 1.000 ton/jaar	200	10	200	300	2	300		
2441.2	2441.2	- productie capaciteit >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	500	2	500		
2442	2442	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442.1	2442.1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	1	50		
2442.2	2442.2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	1	30		
2451	2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	2	300		
2452	2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	2	300		
2461	2461	Kruit-, munitie-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	800	2	800		
2462	2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462.1	2462.1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	2	100		
2462.2	2462.2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	2	500		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
2464	2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	2	100		
2466	2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	2	50		
2466.1	2466.1	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	2	200		
247	247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	3	300		
25	**25**	**VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**								
251	2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	2	300		
251.1	2512.1	Loopvlakvernieuwingsbedrijven met vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	1	50		
251.2	2512.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven met vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	2	200		
251.3	2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	2	100		
252	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen	200	50	100	100	2	200		
252.1	252.11	Kunststofverwerkende bedrijven: vervaardigen kunststof prod.d.m.v. thermovorming	30	0	30	30	1	30		
252.2	252.12	Kunststofverwerkende bedrijven: vervaardigen kunststof prod. d.m.v. spuitgieten	30	0	30	30	1	30		
252.21		Spuitgieten Kleinschalighandzame prod opp <500m2	30	0	30	10		10		
253	252.2	Kunststofverwerkende bedrijven met fenolharsen	300	50	100	200	2	300		
26	**26**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**								
261	261	Glasfabrieken:								
261.1	261.1	- glas en glasprodukten, productie capaciteit < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	1	100	*	
261.2	261.2	- glas en glasprodukten, productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	50	2	300	*	
261.3	261.3	- glaswol en glasvezels, productie capaciteit < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	1	300		
261.4	261.4	- glaswol en glasvezels, productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	50	2	500		
261.5	2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	1	50		
262	262	Aardewerkfabrieken:								
262.1	262.1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	1	50	*	
262.2	262.2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	2	100	*	
262.3	262.3	Ambachtelijk vervaardiging glas, aardewerk, cement, kalk en gipsprodukten	10	10	10	0	1	10		art.2.3 of 2.4

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
264.1	264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	2	200	*	
264.2	264.1	Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	2	200	*	
265	2651	Cementfabrieken:								
265.1	2651.1	- productie capaciteit < 100.000 ton/jaar	10	300	500	30	2	500	*	
265.2	2651.2	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	30	3	1000	*	
2652	2652	Kalkfabrieken:								
2652.1	2652.1	- productie capaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	2	200	*	
2652.2	2652.2	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	30	3	500	*	
2653	2653	Gipsfabrieken:								
2653.1	2653.1	- productiecapaciteit. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	2	200	*	
2653.2	2653.2	- productie capaciteit >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	30	3	500	*	
266	2661	Betonwarenfabrieken:							*	
266.1	2661.1	Betonwarenfabrieken zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	10	100	200	30	2	200	*	
266.2	2661.2	Betonwarenfabrieken met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	2	300	*	
266.3	2661.3	Betonwarenfabrieken met grotere persen, triltafels of bekistingtrillers	30	200	700	30	3	700	*	
26611	26611	Kalkzandsteenfabrieken:								
26611.1	26611.2	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	10	100	100	30	2	100	*	
26611.2	26611.2	- productiecapaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	300	300	30	3	300	*	
2662	2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	2	100	*	
2663	2663	Betonmortelcentrales:								
2663.1	2663.1	- productiecapaciteit < 100 ton/uur	10	100	100	10	2	100	*	
2663.2	2663.2	- productiecapaciteit >= 100 ton/uur	30	200	300	10	3	300	*	
2665	2665	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							*	
2665.1	2665.1	- productiecapaciteit. < 100 ton/dag	10	100	100	100	2	100	*	
2665.2	2665.2	- productiecapaciteit. >= 100 ton/dag	30	200	300	200	2	300	*	
267	267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							*	
267.1	267.1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	2	100	*	
267.2	267.2	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscap. < 100.000 ton/jaar	10	100	300	10	2	300	*	

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
267.3	267.3	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscap. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	3	700	*	
267.4		Ambachtelijke be- en verwerking van natuursteen (bv. grafsteenhouwers)	0	10	30	0	2	30	*	
2681	2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	2	50	*	
2682	2682	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682.1	2682.1	- productie capaciteit < 100 ton/uur	300	100	100	30	2	300	*	
2682.2	2682.2	- productie capaciteit >= 100 ton/uur	500	200	200	50	3	500	*	
2683	26821	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2683.1	26821.1	- steenwol, productie capaciteit >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	30	2	300	*	
2683.2	26821.2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	2	200	*	
2683.3	26821.3	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	2	100	*	
2683.4	26821.4	Asfaltcentrales	100	50	200	30	2	200	*	
27	**27**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**								
271	271	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271.1	271.1	- productie capaciteit < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200	2	700	*	
271.2	271.2	- productie capaciteit >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	300	3	1500	*	
272	272	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272.1	272.1	- productie oppervlak < 2.000 m2	30	30	500	30	2	500	*	
272.2	272.2	- productie oppervlak >= 2.000 m2	50	100	1000	50	2	1000	*	
273	273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273.1	273.1	- productie oppervlak < 2.000 m2	30	30	300	30	2	300	*	
273.2	273.2	- productie oppervlak >= 2.000 m2	50	50	700	50	3	700	*	
274	274	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274.1	274.1	- productie capaciteit < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30	2	300	*	
274.2	274.2	- productie capaciteit >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	50	3	700	*	
2741	2741	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
2741.1	2741.1	- productie oppervlak < 2.000 m2	50	50	500	50	2	500	*	
2741.2	2741.2	- productie oppervlak >= 2.000 m2	200	100	1000	100	3	1000	*	
275	2751	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
275.1	2751.1	- productie capaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300	30	2	300	*	

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
275.2	2751.2	- productie capaciteit >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	50	3	500	*	
276	2753	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
276.1	2753.1	- productie capaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300	30	2	300	*	
276.2	2753.2	- productie capaciteit >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	50	3	500	*	
28	**28**	**VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**								
281	281	Vervaardigen van metalen constructiewerken, ramen, deuren en kozijnen								
281.1	281.1	- gesloten gebouw met buitenwerkzaamheden	30	30	100	30	2	100	*	
281.2		- gesloten gebouw zonder buitenwerkzaamheden	30	30	50	30	2	50		
281.3	281.2	- in open lucht, productie-oppervlak < 2.000 m2	30	50	200	30	2	200	*	
281.4	281.3	- in open lucht, productieoppervlak >= 2.000 m2	50	200	300	30	3	300	*	
282	2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
282.1	2821.1	- productie-oppervlak. < 2.000 m2	30	50	300	30	2	300	*	
282.2	2821.2	- productie-oppervlak >= 2.000 m2	50	100	500	30	3	500	*	
283	2822	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	2	200		
284	284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	2	200		
284.1		Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven ambachtelijk	10	30	50	30	1	50		
285	285	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
285.11	2851.1	algemeen	50	50	100	50	2	100		
285.12	2851.2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	2	100		
285.13	2851.3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	2	100	*	
285.14	2851.4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	2	100		
285.15	2851.5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	2	100		
285.151		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) ambachtelijk	10	10	50	10	1	50		
285.16	2851.6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2	100		
285.17	2851.7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2	100		
285.18	2851.8	- emailleren	100	50	100	50	1	100		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
285.19	2851.9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	2	100		
285.21	2851.10	- stralen	30	200	200	30	2	200		
285.22	2851.11	- metaalharden	30	50	100	50	2	100		
285.23	2851.12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	2	100		
286	2852	Overige metaalbewerkende industrie:								
286.1		- bankwerkerij, gereedschapslijperij	10	30	50	30	2	50		
286.2	2852.1	- lasinrichting	10	30	50	30	2	50		
286.3		- grofsmederijen	50	30	100	30	2	100		
286.4	287.4	- op ambachtelijke wijze vervaardigen van metaalproducten	10	30	30	30	1	30		
287		Vervaardiging van producten van metaal (geen machines en transportmiddelen):								
287.1	287.1	- productie-oppervlak < 2.000 m2	30	50	200	30	2	200	*	
287.2	287.2	- productie-oppervlak >= 2.000 m2	50	100	500	30	3	500	*	
287.3	287.3	Overige metaalwarenfabrieken (niet eerder genoemd)	30	30	100	30	2	100	*	
29	**29**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**								
29.1	29.1	- productie-oppervlak < 2.000 m2	30	30	100	30	1	100		
29.2	29.2	- productieoppervlak >= 2.000 m2	50	30	200	30	2	200		
29.3	29.3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	2	300		
29.4		- met proefdraaien verbrandingsmotoren < 1 MW	50	30	100	30	2	100		
29.5		- productie van vuurwapens en munitiehulzen	30	30	100	30	1	100		
30	**30**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**								
301	30.1	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	50		
31	**31**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**								
311	311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	2	200		
312	312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	2	200		
313	313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	2	200		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
314	314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	100		
315	315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	2	300		
316.1	316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	50		
316.11		Elektrotechnische industrie n.e.g.Samenstellen van Printplaten	30	10	30	10		10		
316.2	3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	200	3	1500		
32	**32**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**								
32.1	321	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	1	50		
32.2	321.1	Fabrieken voor bedrukken van elektrische bedrading	50	10	50	30	2	50		
32.3	321.2	Op ambachtelijke wijze vervaardiging	30	10	30	30	1	30		art. 2.3 of 2.4
33	**33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**								
33.1	33.1	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	30		
33.2	33.2	Op ambachtelijke wijze vervaardiging	10	0	10	0	1	10		art 2.3 of 2.4
34	**34**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**								
341	341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341.1	341.1	- productie omvang < 10.000 m2	100	10	200	30	2	200	*	
341.2	341.2	- productie omvang >= 10.000 m2	200	30	300	50	2	300	*	
342.1	3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	2	200	*	
342.2	3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	200	*	
343	343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	100	*	
35	**35**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)**								
351	351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							*	

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
351.1	351.1	- houten schepen	30	50	50	10	1	50	*	
351.2	351.2	- kunststof schepen	100	50	100	50	1	100	*	
351.3	351.3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	2	200	*	
351.4	351.4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	50	3	500	*	
352	352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352.1	352.1	- algemeen	50	30	100	30	2	100	*	
352.2	352.2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	2	300	*	
353	353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353.1	353.1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	2	200		
353.2	353.2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	100	2	1000		
354	354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	2	100		
355	355	Transportmiddelenindustrie (excl. auto´s en aanhangwagens) n.e.g.	30	30	100	30	2	100	*	
36	**36**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**								
361	361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	100		
361.1	361.1	Meubelmaker ambachtelijk	10	10	30	10	1	30		art. 2.3 of 2.4
361.2	361.2	Stofferen meubels	10	10	30	10	2	30		
361.3	361.3	Stofferen meubels ambachtelijk/naaiatelier	10	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
362	362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	30		
363.1	363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	30		
363.2	363.1	Muziekinstrumentenfabricage ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		art. 2.3 of 2.4
364	364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	50		
365.1	365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	50		
365.2	365.1	Speelgoedartikelenfabricage ambachtelijk	10	10	10	10	1	10		art.2.3 of 2.4
366	366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g./oa glas	30	10	50	30	2	50		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
366.1		Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ambachtelijk	10	10	30	10	1	30		art. 2.3 of 2.4
37	**37**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**								
371.1	371	Metaal- en autoschredders (herwinning van ijzer en staal)	30	100	500	30	3	500		
371.2		Autosloperij (ontmanteling) >= 10 autowrakken	50	50	200	50	2	200	*	
371.3		Autosloperij (ontmantelen) <10 autowrakken	50	30	100	50	1	100	*	
371.4	3511	Scheepssloperijen	100	200	700	100	3	700	*	
372	372	Puinbrekerijen en -malerijen:							*	
372.1	372.1	- verwerkingscapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	100	300	10	2	300	*	
372.2	372.3	- verwerkingscapaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	10	3	700	*	
373	372.4	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	2	300	*	
374	6311.10	Tankercleaning	300	10	100	200	2	300	*	
375	372.5	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	2	300	*	
40	**40**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**								
401	401	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MW)								
401.1	401.1	- kolengestookt	100	700	700	200	3	700	*	
401.2	401.2	- oliegestookt	100	100	500	100	3	500	*	
401.3	401.3	- gasgestookt	30	30	500	100	3	500	*	
401.4	401.4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	3	1500	*	
401.5	401.5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	100	2	500		
41	**41**	**Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:**							*	
41.1	41.1	- < 10 MVA	0	0	30	10	1	30		
41.2	41.2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	1	50		
41.3	41.3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	2	100		
41.4	41.4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	2	300		
41.5	41.5	- >= 1000 MVA	0	0	500	50	2	500		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
42	**42**	**Gasdistributiebedrijven:**								
42.1	42.1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	1	300		
42.2	42.2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	200	2	500		
42.3	42.3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	1	30	*	
42.4	42.4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	50	1	100	*	
43	**43**	**Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:**								
43.1	43.1	- stadsverwarming	30	10	100	50	2	100		
43.2	43.2	- blokverwarming	10	0	30	30	1	30		
44	**44**	**WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER**								
44.1	44.1	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:								
44.11		- zonder chloorgas of chloorbleekloog e.d. of straling	0	0	30	0	1	30	*	
44.12	44.12	- met chloorgas	50	0	50	1000	2	1000		
44.13	44.13	- bereiding met chloorbleekloog e.d. of straling	10	0	50	50	2	50	*	
44.2	444	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
44.21	444.1	< 1 MW	0	0	30	10	1	30		
44.22	444.2	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	1	100		
44.23	444.3	- >= 15 MW	0	0	300	10	2	300		
45	**45**	**BOUWNIJVERHEID**								
45.1	45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	50	*	
45.2	451	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven zonder werkplaats (magazijn + opslag)	10	10	30	10	1	30	*	
452.1	452.1	Dakdekkers met buitenopslag	10	30	30	10	1	30	*	
452.2	452.2	Dakdekkers zonder buitenopslag	10	10	10	10	1	10		
452.3	452.3	Aannemer wegen en sportterreinen	10	30	30	10	1	30	*	
452.4	452.4	Stratenmakers zonder buitenopslag	10	10	10	10		10		
452.5	452.5	Stratenmaker met buitenopslag	10	30	30	10	1	30	*	
453.1	453	Elektroinstallatie, isolatie, loodgieter, installatiebedrijf met werkplaats	10	0	30	10	1	30		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
453.2	453.1	Elektro installatie, isolatie, loodgieter, installatiebedrijf zonder werkplaats	10	0	10	10	1	10		
454.1	454.1	Afwerking gebouwen tegelzetters, vloerleg- en terrazzobedrijven met werkplaats	10	30	30	10	1	30		
454.2	454.2	Afwerking gebouwen tegelzetters vloerleg- en terrazzobedrijven zonder werkplaats	10	10	10	10	1	10		
454.3	454.3	Overige afwerkingsbedrijven gebouwen met werkplaats (schilders)	10	10	30	10	1	30		
454.4	454.4	Overige afwerkingsbedrijven zonder werkplaats (wel magazijn)	10	10	10	10	1	10		
455	455	Verhuur bouwmachines	10	30	30	10	1	30	*	
50	**50**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**								
501.1	501.1	Reparatie en handel bedrijfs- en pers. auto's, aanh., recr.voertuigen en motoren	10	0	30	10	1	30	*	
501.2	501.2	Handel in bedrijfs- en pers. auto's, aanhangers, recreatievoertuigen en motoren	10	0	10	10	1	10	*	
502.1	502.1	Auto-onderdelen/ accessoires bedrijven	10	0	10	10	1	10		
502.2	502.2	Autoplaatwerkerijen	10	30	50	10	1	50		
502.3	502.3	Autobeklederijen	10	10	10	10	1	10		
502.4	502.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	1	50		
502.5	502.5	Autowasserijen, autopoetsinrichtingen	10	0	30	0	1	30	*	
502.6		Autotectyleerinrichtingen	50	30	30	30	1	50		
505	505	Benzineservicestations:								
505.1	505.1	- met LPG	30	0	30	100	1	100	*	art. 2.3 of 2.4
505.2	505.2	- zonder LPG (meten vanaf afleverpunt)	30	0	30	30	1	30	*	art. 2.3 of 2.4
51	**51**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**								
511.1	51.2	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	2	30		
511.2	51.3	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	1	30		

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
511.3	51.4	Grth in levende dieren	50	10	100	0	1	100		
511.4	51.5	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	1	50		
511.5	51.6	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	1	30		
511.6	51.7	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	1	30	*	
512.1	51.8	Grth in dranken	0	0	30	0	1	30		
512.2	51.11	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	1	30		
512.3	51.12	Grth in voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	1	30		
512.4	51.13	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	1	30		
514		Grth in farmaceutische prod., medische en tandheelk instr en lab. benodigh.	10	0	30	10	1	30		
515	515	Grth in vaste brandstoffen:								
515.1	515.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	100	*	
515.2	515.2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	100	3	500	*	
5151.1	5151.1	Grth in vloeibare en gasvormige brandbare stoffen:								
5151.2	5151.2	- vloeistoffen, opslagcapaciteit < 100.000 m3	50	0	50	200	2	200	*	
5151.3	5151.3	- vloeistoffen, opslagcapaciteit >= 100.000 m3	100	0	50	500	2	500	*	
5151.4	5151.4	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	2	300	*	
5152	5152.1	Grth in metaalertsen met opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	3	300	*	
5152.1	5152.2	Grth in metaalertsen met opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	10	3	700	*	
5152.2	5152.3	Grth in (non-ferro en ferro) metalen en halffabrikaten	0	10	100	10	3	100	*	
5153	5153.1	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	50	*	
5154	5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	50		
5155	5155	Grth in chemische produkten (gasvormig, vloeibaar, vast; niet brandbaar)	100	30	50	100	2	100	*	
5156	5156	Grth in textielgrondstoffen en -halffabrikaten, (oud) papier en karton	10	10	100	10	2	100	*	
5157	5157.1	Grth in afval en schroot	100	30	100	10	2	100	*	
5162	5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	30		
517	517	Overige grth (meubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	30		
52	**52**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**								

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
521.1	521	Detailhandel voor zover niet elders genoemd, alsmede fietsverhuur	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
521.2	521.1	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	1	10		artikel 2.4
521.3	521.2	Detailhandel vlees, vis, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
521.4	521.3	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	1	10		artikel 2.4
521.5		Bouwmarkten, tuincentra, showrooms voor keukens, etc met buitenterrein	0	10	30	10	1	30	*	art. 2.3 of 2.4
521.6		Bouwmarkten, tuincentra, showrooms voor keukens, etc zonder buitenterrein	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
522	5231	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	10		artikel 2.4
523	5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	10		artikel 2.4
524	527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. machines en apparaten zoals caravans, auto's, motorfietsen, aanhangwagens en grasmaaimachines)	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
55	**55**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**								
551	5511	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden, bed-en-breakfast	10	0	10	10	1	10		artikel 2.4
552.1	552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken), jeugdherbergen	30	0	50	10	1	50	*	artikel 2.5
552.2	552.1	Kamperen/vakantiecentra met minimale voorzieningen	10	0	10	0	1	10	*	artikel 2.5
553.1	553.01	Restaurants, bistro's enz.	10	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
553.2	553.02	Cafetaria, viskraam, oliebollenkraam , afhaalcentrum pizza's e.d.	10	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
553.3	553.03	Ijssalon	0	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
554.1	554.01	Cafe, eetcafe	0	0	30	10	1	30	*	artikel 2.4
554.2	554.02	Dancing-discotheek	0	0	50	10	1	50		artikel 2.4
554.3	554.03	Zalenverhuur (live-muziek), schouwburg	0	0	50	10	1	50		artikel 2.4
554.4	554.04	Tearooms, koffiehuis (reguliere winkeltijden)	0	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
554.5	554.05	Seizoen horeca zonder keuken (reguliere winkeltijden)	0	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
554.6	554.06	Seizoenhoreca met keuken (reguliere winkeltijden)	10	0	10	10	1	10	*	artikel 2.4
555.1	555.01	Kantines (bij sportgelegenheid)	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.5

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
555.2	555.02	Cateringbedrijven	10	0	10	10	1	10		
555.3	555.03	Huiskamerrestaurants	10	0	10	0	1	10		
60	**60**	**VERVOER OVER LAND**								
601	601	Spoorwegen:								
601.1	601.01	- stations	0	0	100	50	2	100	*	artikel 2.8
601.2	601.02	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	300	2	300	*	artikel 2.8
602.1	6021	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	2	100	*	artikel 2.8
602.2	6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	1	30	*	
603	6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	1	100	*	
604	6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	1	100	*	
605	603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	10	1	50		
63	**63**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**								
631	631	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
631.1	631.01	- containers	0	10	300	50	2	300	*	
631.2	631.02	- stukgoederen	0	10	100	50	2	100	*	
631.3	631.03	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	300	30	2	300	*	
631.4	631.04	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	700	50	3	700	*	
631.5	631.05	- granen of meelsoorten , verwerkingscap. < 500 ton /uur	50	300	200	50	2	300	*	
631.6	631.06	- granen of meelsoorten, verwerkingscap. >= 500 ton /uur	100	500	300	100	3	500	*	
631.7	631.07	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	2	300	*	
631.8	631.08	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500	100	3	500	*	
631.9	631.09	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700	3	700	*	
632.1	6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	2	50		
632.2		Opslag (binnen)	0	0	30	0	1			
632.3		Opslag (zowel binnen als op buitenterrein)	0	0	100	0	1		*	
632.4		Opslag en overslag t.b.v. vervoer over de weg (m.n. containers)	0	0	200	50	2	200	*	
633.1	6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages (zelfstandig geëxploiteerd), stalling max. 2 vrachtauto's	10	0	30	0	1	30	*	
633.2		Fietsenstalling (zelfstandig geëxploiteerd) al dan niet met fietsverhuur	0	0	30	0	1	30	*	artikel 2.8

633.3		Opslag van strooizout t.b.v wegen	0	0	30	0	1	30	*	
Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
633.4		Caravan stalling/opslag tbv kamperen en buitensport	0	0	10	0	1	10	*	
634	6323	Luchthavens	200	50	1500	500	3	1500	*	artikel 2.8
64	**64**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**								
64.1	641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	1	30	*	
64.2	642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	10		
64.3	642.01	TV- en radiozendstations (zie ook lijst Opslagen en Installaties: zendinstallaties)	0	0	0	30	3	30		artikel 2.4
65	**65**	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**								
65.1	65.01	Banken (met of zonder pinautomaat of loket) verzekeringsbedrijven, beurzen, e.d.	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
70	**70**	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**								
70.1	70.01	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
71	**71**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**								
71.1	71.01	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	1	30	*	
71.2	71.02	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	1	50	*	
71.3	71.03	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	1	50	*	
71.4	71.04	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	30	*	
73	**73**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**								
73.1	73.01	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	30		art. 2.3 of 2.4
73.2	73.02	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
74	**74**	**ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**								

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
74.1	74.01	Dienstverlening: kantoren , computer servise, rijschool, uitzendbureaus etc.	0	0	10	0	1	10		art. 2.3 of 2.4
747	747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen:								
747.1	7471.1	- glazenwasser	0	0	0	10	1	10		
747.2	7471.2	- schoonmaakbedrijf	0	0	0	10	1	10		
747.3	7471.3	- schoorsteenveger	0	10	10	0	1	10		
747.4	7471.4	- reinigingsbedrijven voor gebouwen overig	50	10	30	50	1	50		
748	7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	1	30		
749.1	7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	10	2	200		
749.2	7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	10		
75	**75**	**OPENBAAR BESTUUR**								
75.1	7584.5	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	1	10		
75.2	7584.6	Defensie-inrichtingen	30	30	200	100	1	200	*	
75.3	7584.7	Brandweerkazernes	0	0	30	0	1	30		
75.4	7584.8	Politiebureaus	0	0	30	0	1	30		
80	**80**	**ONDERWIJS**								
80.1	80.01	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs/kinderdagveblijf, voor- en naschoolseopvang, peuterspeelzaal	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
80.2	803.01	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.4
85	**85**	**GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG**								
85.1	8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	2	30		artikel 2.4
85.11		Ambulance standplaats	0	0	30	0	1	30		
85.2	8512	(Tand)artsenpraktijken, dierenartsen, klinieken en dagverblijven, fysiotherapieparijktijk	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.3	8514	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.4	853	Verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, bijzondere woonvormen (begeleid wonen) en internaten	10	0	10	0	1	10		artikel 2.1
85.5	854	Overige zorginstellingen n.e.g. oa. Zorghotel	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
85.6		Overige gezondheidsondersteunende diensten, apotheek	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
85.7		Div. woonvormen (v.b.appartementcomplex gez. voorzieningen)	0	0	10	0	1	10		artikel 2.1
90	**90**	**MILIEUDIENSTVERLENING**								
90.1	9000.01	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							*	
90.11	9000.02	- < 100.000 inwonerequivalent	200	10	100	10	1	200	*	
90.12	9000.03	- 100.000 - 300.000 inwonerequivalent	300	10	200	10	1	300	*	
90.13	9000.04	- >= 300.000 inwonerequivalent	500	10	300	10	2	500	*	
90.21	9000.21	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	1	50	*	
90.22	9000.22	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)/inzamel depots kringloop	30	50	50	10	1	50	*	
90.3	9000.31	Afvalverwerkingsbedrijven:								
90.31	9000.32	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	3	500		
90.32	9000.33	- kabelbranderijen	100	50	30	10	1	100		
90.33	9000.34	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	1500	1	1500		
90.34	9000.35	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	2	50		
90.35	9000.36	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	2	100		
90.36	9000.37	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	3	300		
90.37	9000.38	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	1	30		
90.38	2320.3	- recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	2	300		
90.4	9000.4	Composteerbedrijven:							*	
90.41	9000.41	- open	700	300	200	50	2	700	*	
90.42	9000.42	- gesloten	100	50	100	50	1	100	*	
90.51	9000.39	Vuilstortplaatsen	300	300	300	10	3	300	*	
90.52	9000.310	Vuiloverslagstations	200	300	300	30	3	300	*	
91	**91**	**DIVERSE ORGANISATIES**								
91.1	9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	1	10		
91.2	9131	Kerkgebouwen, genootschappen, e.d.	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
91.3		Buurt- en clubhuizen maatschappelijk								artikel 2.4
91.31	9133.1	Buurt- en clubhuizen recreatief/vrijetijd	0	0	30	0	1	30		artikel 2.5

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
92	**92**	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**								
92.1	921.1	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	30	1	30		artikel 2.4
92.11		Fotostudio	0	0	10	0	1	10		
92.2	921.2	Bioscopen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
922.1	923.1	Theaters, schouwburgen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
922.2	923.2	Concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	50	0	1	50		artikel 2.4
923.11	923.3	Pretparken, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	3	300	*	artikel 2.5
923.12		Speeltuin met uitsluitend mechanische speelvoorzieningen	0	0	30	0	1	30	*	artikel 2.5
923.2	9253.1	Dierentuinen	100	10	50	0	1	100	*	artikel 2.5
923.3		Kinderboerderijen	10	0	30	0	1	30	*	artikel 2.5
924.1	923.4	Muziek- en balletscholen en oefenruimtes muziekverenigingen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
924.2	923.41	Dansscholen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
925	9251	Bibliotheken, musea, ateliers, expositieruimten e.d.	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
926	9261.1	Zwembaden:								
926.11	9261.11	- overdekt	10	0	30	10	1	30		artikel 2.5
926.12	9261.12	- niet overdekt	30	0	100	10	1	100	*	artikel 2.5
926.13	9304	- badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	1	30		artikel 2.4
926.21	9261.21	Sporthallen	0	0	50	0	1	50		artikel 2.5
926.22	9262.016	Sportscholen, fitnessruimten en gymnastiekzalen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.5
926.23		Yoga, meditatiecentra	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
926.3	9261.22	Bowlingcentra en kegelbanen	0	0	30	0	1	30		artikel 2.5
926.41	9261.23	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	100	1	100		artikel 2.5
926.42	9261.24	Stadions en openluchtijsbanen (vaste)	0	0	300	0	2	300	*	artikel 2.5
926.43		Openluchtijsbaan (tijdelijk opgespoten terrein)	0	0	50	0	2	50	*	artikel 2.5
926.51	9261.25	Maneges	50	30	50	0	1	50	*	artikel 2.5
926.52		Paardenrenbaan	50	30	50	0	2	50	*	artikel 2.5
926.53	9261.26	Hondenrenbaan, hondendressuurterreinen	0	0	50	0	1	50	*	artikel 2.5
926.71	9261.27	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	30	0	2	30	*	artikel 2.5
926.72	9261.28	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	2	50	*	artikel 2.5
926.73	9261.29	Golfbanen	0	0	10	0	1	10		artikel 2.5
926.74	9261210	Kunstskibanen, langlaufbanen	0	0	30	0	2	30	*	artikel 2.5
926.75		Jeu de boule baan	0	0	30	0	1	30	*	artikel 2.5

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
928	9262	Schietinrichtingen:								
928.11	9262.01	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	10	1	200		artikel 2.5
928.12	9262.02	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	1	10		artikel 2.5
928.21	9262.03	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	1	300	*	artikel 2.5
928.22	9262.04	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.23	9262.05	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.24	9262.06	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.25	9262.07	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	1	200	*	artikel 2.5
928.31	9262.08	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	1	500	*	artikel 2.5
928.32	9262.09	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1	1500	*	artikel 2.5
928.33	9262.010	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1	1000	*	artikel 2.5
928.34	9262.011	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	1	30	*	artikel 2.5
929.1	9262.012	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	1	500	*	artikel 2.5
929.2	9262.013	Skelterbanen, >= 8 uur/week in gebruik	50	50	1000	30	1	1000	*	artikel 2.5
929.3	9262.014	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	1	700	*	artikel 2.5
929.4	9262.015	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	50	1	1500	*	artikel 2.5
929.5	9272.2	Modelvliegtuig-velden, model auto-banen	10	0	300	100	1	300	*	artikel 2.5
93		**Diverse recreatieve inrichtingen**								
93.11	9262.017	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	30	1	50	*	artikel 2.5
93.12		Jachthavens zonder voorzieningen	10	0	30	10	1	30	*	artikel 2.5
93.21	9271	Casino's	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
93.22	9272.1	Amusementshallen, biljartzaal	0	0	30	0	1	30		artikel 2.4
93.4	9273	Overige cultuur, sport en recreatie, n.e.g.	0	0	10	0		10		artikel 2.4
94	**93**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**								
941.1	9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	1	50		
941.2	9301.2	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	1	50		
941.3	9301.3	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	1	30		
941.4	9301.5	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	10		artikel 2.4
942	9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten, pedicure	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
943	9303	Begrafenisondernemingen:								

Inrichtings-code	SBI/ BIK code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten	RO code
943.1	9303.1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
943.2	9303.2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	1	10	*	artikel 2.4
943.3	9303.3	- crematoria	100	10	30	10	2	100		artikel 2.4
944.2	9304.1	Sexinrichtingen (gebouw)	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
944.3		Sexinrichingen (openlucht)	0	0	100	0	2	100	*	artikel 2.4
945	9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	1	100	*	artikel 2.4
947	9306	Persoonlijke dienstverlening n.e.g. hondentrimsalon	0	0	10	0	1	10		artikel 2.4
948		Videotheek	0	0	10	0				artikel 2.4
949		Kleine foto-ontwikkelcentrale	10	0	10	10		10		artikel 2.4
Opslagen en installaties										
(*) betekent dat een opslag of installatie zowel binnen als buiten voor kan komen										
OI 01	**butaangas, propaangas, LPG in reservoir: 1 - bovengronds, < 2 m3**									
OI 01.1	1 - bovengronds, 0.5 tot < 2 m 3		-	-	-	30	-	30	(*)	
OI 01.2	2 - bovengronds, 2 – 8 m3		-	-	-	50	-	50	(*)	
OI 01.3	3 - bovengronds, 8 - 80 m3		-	-	-	100	2	100	(*)	
OI 01.4	4 - bovengr., 80 – 250 m3		-	-	-	300	3	300	(*)	
OI 01.5	5 - ondergronds, < 80 m3		-	-	-	50	-	50		
OI 01.6	6 - ondergr., 80 - 250 m3		-	-	-	200	-	200		
OI 01.7	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld		-	-	-	50	2	50	(*)	
OI 02	**gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):**									
OI 02.1	1 - vanaf 500 liter < 10.000 liter		-	-	-	30	-	30	(*)	
OI 02.2	2 - 10.000 - 50.000 liter		-	-	-	100	-	100	(*)	
OI 02.3	3 - >= 50.000 liter		-	-	-	200	-	200	(*)	
OI 03	**brandbare vloeistoffen:**									
OI 03.1	1 - ondergronds, K1/K2/K3-klasse		10	-	-	10	-	10		
OI 03.2	2 - bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3		10	-	-	50	-	50	(*)	
OI 03.3	3 - bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3		30	-	-	100	3	100	(*)	

Inrichtings-code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 03.4	4 - bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	30	-	30	(*)
OI 03.5	5 - bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	3	50	(*)
OI 04	**munitie:**							
OI 04.1	1 - < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	10	
OI 04.2	2 - >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	30	
OI 04.3	3 - > 3 kg buskruit				800		800	
OI 04.41	consumentenvuurwerk < 10000 kg	-	-	-	10	-	10	
OI 04.42	consumentenvuurwerk >= 10000 kg				50		50	
OI 04.5	professioneel vuurwerk	0	0	30	800	1	800	
OI 05	**bestrijdingsmiddelen/kunstmest/kuilvoer:**							
OI 05.11	1 - < 10.000 kg	-	-	-	10	-	10	
OI 05.12	2 - >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	30	
OI 05.2	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	50	
OI 05.3	kuilvoer	50	10	-	0	1	50	
OI 06	**gier / drijfmest (gesloten opslag):**							
OI 06.1	1 - oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	-	50	
OI 06.2	2 - oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	-	100	
OI 06.3	3 - oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	1	200	
OI 07	**INSTALLATIES**							
OI 07.11	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	1	100	(*)
OI 07.12	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	100	(*)
OI 07.2	**laboratoria:**							
OI 07.21	1 - chemisch / biochemisch	30	0	30	50	1	50	
OI 07.22	2 - medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	30	
OI 07.23	3 - lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	10	
OI 07.3	**windturbines:**							

Inrichtings-code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 07.31	1 - wiekdiameter 20 m	0	0	100	30	2	100	*
OI 07.32	2 - wiekdiameter 30 m	0	0	200	50	2	200	*
OI 07.33	3 - wiekdiameter 50 m	0	0	300	50	3	300	*
OI 07.4	stookinstallaties:							
OI 07.41	1 - gas, vanaf 130 kW en < 2,5 MW	10	0	30	10	1	30	
OI 07.42	2 - gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	50	1	50	
OI 07.43	3 - gas, >= 50 MW	30	0	200	50	2	200	
OI 07.44	4 - olie, vanaf 130 kW en < 2,5 MW	30	0	30	10	1	30	
OI 07.45	5 - olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	30	1	50	
OI 07.46	6 - olie, >= 50 MW	50	30	200	50	2	200	
OI 07.47	7 - kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	30	1	100	
OI 07.48	8 - kolen, >= 50 MW	50	300	300	50	2	300	
OI 07.5	diverse installaties							
OI 07.511	stoomwerktuigen	0	0	50	30	1	50	(*)
OI 07.512	luchtcompressoren	10	10	30	10	1	30	(*)
OI 07.513	zoutsprenkelsproei-installatie voor wegdek op brug	0	0	30	10	1	30	(*)
OI 07.514	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	30	1	30	(*)
OI 07.515	total energy/ WKK installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	1	50	
OI 07.516	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	1	30	
OI 07.517	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	1	30	
OI 07.521	afvalwater- / grondwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 inwonersequivalenten	200	10	100	10	1	200	(*)
OI 07.522	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	30	2	100	
OI 07.523	rioolgemalen	30	0	10	0	1	30	
OI 07.524	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	10	
OI 07.531	Keukeninrichtingen	30	0	10	0	1	30	
OI 07.532	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	1	50	
OI 07.533	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	50	1	50	
OI 07.54	verfspuitinstallaties	30	10	30	30		30	
OI 07.541	moffel- en emailleerovens	50	30	50	50	1	50	
OI 07.551	vorkheftrucks – shovel e.d.met verbrandingsmotor	10	10	50	0	1	50	(*)
OI 07.552	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	1	30	(*)
OI 07.561	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	10	1	10	

Inrichtings-code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	visueel	afstand	buiten
OI 07.562	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	10	(*)
OI 07.57	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	1	50	
OI 07.6	zendinstallaties:							
OI 07.61	1 -LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	50	3	50	(*)
OI 07.62	2 -FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	10	3	10	*
OI 07.63	3 -GSM en UMTS steunzenders	0	0	0	10	1	10	(*)
OI 07.64	radarinstallaties	0	0	0	1500	3	1500	*
OI 07.65	hoogspanningsleidingen	0	0	0	50	2	50	*

Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied

LIJST BEDRIJFSACTIVITEITEN GEMENGD GEBIED	grootste afstand	categorie
Ateliers	10	1
Autobeklederijen	10	1
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
Grafische afwerking	10	1
Overige kleinschalige ambachtelijke bedrijven	10	1
Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	1
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
Showroom tot 50 M2	10	1
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
Wasserettes, wassalons	10	1
Webwinkel	10	1
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	30	2
Autowasserijen	30	2
Binderijen	30	2
Cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	2
Cateringbedrijven	30	2
Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	2
Electrotechnische industrie (sbi code 293)	30	2
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
Grafische reproduktie en zetten	30	2
Handel in auto's en motorfietsen met reparatie- en servicebedrijven	30	2
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	30	2
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
Kleinschalige grafische aktiviteiten	30	2
Post- en koeriersdiensten	30	2
Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	2
Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2

Bijlage 4 Lijst horeca-activiteiten

LIJST HORECA- ACTIVITETEN		
Omschrijving	**grootste afstand**	**categorie**
Lichte horeca		
broodjeszaak	10	1a
croissanterie	10	1a
koffiebar	10	1a
lunchroom	10	1a
ijssalon	10	1a
tearoom	10	1a
traiteur	10	1a
Overige lichte horeca		
restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)	10	1b
hotel of pension	10	1b
cafetaria	10	1b
automatiek	10	1b
Middelzware horeca		
cafetaria met bezorgservice	30	2a
restaurant met bezorg- en/of afhaalservice	30	2a
shoarma/grillroom	30	2a
bar	30	2b
bierhuis	30	2b
biljartcentrum	30	2b
café	30	2b
proeflokaal	30	2b
zalenverhuur		
-zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen	30	2b
3 zware horeca		
discotheek, muziekcafé	50	3
partycentrum		
-regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen	50	3

Bijlage 5 Lijst maatschappelijke voorzieningen

LIJST MAATSCHAPPELIJK VOORZIENINGEN		
Omschrijving	**grootste afstand**	**categorie**
Artsenpraktijken, klinieken	10	1
Apotheken	10	1
Bibliotheek	10	1
Uitvaartcentrum	10	1
Kerkgebouwen e.d.	30	2
Buurt- en clubhuizen	30	2
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs al dan niet in combinatie met kinderopvang, brede scholen	30	2
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2

Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Activiteit	**Randvoorwaarde**
Kantoor	Alleen op afspraak
Reparatie van computers en consumenten artikelen, inclusief ondergeschikte detailhandel	Geen auto's, motorfietsen, bromfietsen, caravans en boten
Haar- en schoonheids-verzorging, inclusief ondergeschikte detailhandel	Alleen op afspraak. Een pedicure of manicure valt hieronder. Sauna's, solaria enz. vallen hier niet onder net zo min als een hondentrimsalon
webwinkels	Alleen opslag en verzending. Een showroom, afgiftepunt en verkoop ter plekke is uitgesloten
Bieden van bed and breakfast	
Gastouder	Maximaal 6 kinderen. Voldaan moet worden aan de kwaliteitseisen van de Wet kinderopvang. Op de aanmelding als gastouder moet positief zijn beslist
Autorijschool	Lesvoertuigen of aanhangwagens moeten op het bijbehorende terrein worden geparkeerd
Huiswerkbegeleiding	
Het geven van cursussen	

Aangepast per 1 november 2014

Bijlage 7 Parkeernormen

Parkeernormen

A Auto's

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabellen.

Hoofdfunctie Wonen	**Eenheid**	**Norm**	**Aandeel bezoekers**
Vrijstaande woning, 2 onder 1 kapwoning	woning	1,60	0,40
Eengezinswoning, rijwoning, appartement	woning	1,40	0,40
Studio (max. 1 slaapkamer), woning voor alleenstaande	woning	0,90	
Service appartement voor zorgbehoevende	woning	0,80	
Studentenwoning	woning	0,25	
Verzorgingshuis	woning	0,50	
Verpleeginrichting	100 m² bvo	0,33	
Gezinsvervangend tehuis	100 m² bvo	0,33	

Hoofdfunctie Winkel	**Eenheid**	**Norm**	**Aandeel bezoekers**
Streekverzorgende winkel(centra)	100 m² bvo	3,50	
Dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m² bvo	2,50	
Fullservice supermarkt	100 m² bvo	3,00	
Discountsupermarkt	100 m² bvo	4,00	

Hoofdfunctie Bedrijven	**Eenheid**	**Norm**	**Aandeel bezoekers**
Arbeidsintensief / bezoekers extensief (industrie, werkplaats etc.)	100 m² bvo	1,70	
Arbeidsextensief / bezoekers intensief (loods, opslagruimte etc.)	100 m² bvo	0,70	
Garage servicestation	100 m² bvo	2,50	
Showroom	100 m² bvo	1,20	
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m² bvo	2,80	
Kantoor zonder baliefunctie	100 m² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Horeca en (verblijfs)recreatie	**Eenheid**	**Norm**	**Aandeel bezoekers**
Restaurant	100 m² bvo	10,00	
Cafe, cafetaria	100 m² bvo	5,00	
Hotel, motel	kamer	1,10	
Discotheek	100 m² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Maatschappelijke instellingen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Medische en maatschappelijke diensten (arts, groene kruis, apotheek, fysiotherapie, schoonheidssalon, tandarts etc.)	100 m² bvo	2,70	
Ziekenhuis	bed	1,50	
Religiegebouw	zitplaats	0,20	
Religiegebouw (alternatieve berekeningswijze)	100 m² bvo	10,00	
Vereniging, clubgebouw	100 m² bvo	2,00	
Bioscoop, schouwburg, concertzaal, theater	zitplaats	0,30	
Museum, bibliotheek	100 m² bvo	0,70	
Begraafplaats, crematorium	begrafenis, crematie	30,00	

Hoofdfunctie Onderwijs	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Dagverblijf, creche, sociale werkplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezig personeel (excl. kiss and ride)	0,70	
basisonderwijs	leslokaal	0,80	
Voortgezet onderwijs	leslokaal	0,80	
MBO, hoger onderwijs	leslokaal	6,00 + 20 per collegezaal	
Avondonderwijs	student	0,80	

Hoofdfunctie Recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Sporthal	100 m² bvo	2,50	
Sportveld, exclusief kantine en kleedruimtes	hectare netto terrein	20,00 +0,2 per zitplaats bij wedstrijd-functie	
Zwembad	100 m² bassin	10,00	
Sportschool, -studio, dansstudio	100 m² bvo	3,00	
Squashbaan	baan	1,50	
Tennisbaan	baan	3,00	
Manege	box	0,50	
Volkstuin	perceel	0,30	
Jachthaven	ligplaats	0,50	

1.2 Afronding

Het volgens deze tabellen berekende aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op hele aantallen.

1.3 Toegankelijkheid aandeel bezoekers

Het bezoekersgedeelte dat onderdeel uitmaakt van de parkeernorm dient openbaar toegankelijk te zijn.

2 Parkeerplaatsverplichting

2.1 Beoordeling parkeerplaatsverplichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, nadat het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de norm is bepaald, om de aanleg van een ander aantal parkeerplaatsen te verplichten.
Daarbij wordt gelet op de mogelijkheid om:

- parkeerplaatsen dubbel te gebruiken;
- de wijze waarop bij woningen het gebruik van de parkeerplaatsen op het bijbehorende terrein in de praktijk zal plaatsvinden.

2.2 Tabel aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij het realiseren van meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van onderstaande aanwezigheidspercentages.

Functies	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woonruimte	50%	60%	100%	90%	100%	60%	70%	70%
Seniorenwoning	80%	80%	100%	90%	100%	80%	80%	90%
Kantoor, bedrijven	100%	100%	5%	10%	0%	5%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	5%	0%	0%
Detailhandel	30%	70%	20%	100%	0%	100%	0%	0%
Sociaal-culturele voorzieningen	10%	40%	100%	100%	5%	60%	90%	25%
Sportfuncties	30%	50%	100%	90%	0%	100%	90%	85%
Bioscoop, theater, podium	5%	25%	90%	90%	0%	50%	100%	50%
Sociaal-medische voorzieningen	100%	100%	30%	15%	0%	15%	5%	5%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
Bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
Horeca, vermaak	30%	40%	90%	95%	5%	75%	100%	45

2.3 Reductiefactor parkeerplaatsen op bijbehorend terrein

2.3.1 De mate waarop het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoofdfunctie 'Wonen' wordt bepaald is afhankelijk van de vraag of een garage, oprit of carport als volwaardige of gedeeltelijke parkeerplaats meetelt.

2.3.2 Burgemeester en wethouders gebruiken voor het bepalen van het aanbod op eigen terrein het berekeningsaantal behorende bij de privé parkeervoorziening zoals genoemd in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

2.4 Maatvoering parkeervoorziening

Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- een enkele oprit is minimaal 5 m lang en 3,5 m breed;
- een lange oprit is minimaal 10 m lang en 3,5 m breed;
- een dubbele oprit is minimaal 5,5 meter breed (en eveneens minimaal 5 m lang);
- een garage is minimaal 5 m lang en 2,5 m breed (binnenwerks);
- een dubbele garage is minimaal 5 m lang en 4,5 m breed (binnenwerks);
- een zodanige situering dat het veilig in- en uitrijden is gewaarborgd;
- voor maatvoeringen van parkeergarages en parkeerterreinen op het bijbehorende terrein toetst de gemeente aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages en ASVV2012);
- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m.

2.5 Afronding naar volledige parkeerplaatsen

Bij de berekening van de parkeerverplichting wordt gebruikt gemaakt van de tabellen 2.1 en 2.2. Het volgens deze parkeernormen benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op een hele parkeerplaats.

3 Aanvullende eisen

3.1 Bevoegdheid stellen aanvullende eisen

Burgemeester en wethouders beoordelen, indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten aanvullende behoefte anders dan in de parkeernormen beschreven, de onderstaande bruikbaarheidvereisten.

3.2 Aanvullende eis voor laden en lossen

3.2.1 Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte dat bij dat gebouw behoort.

3.2.2 Op basis van rijcurves wordt de bruikbaarheid van de laad en los mogelijkheid getoetst. Voor maatvoeringen wordt getoetst aan het gestelde in de ASVV2012.

3.3 Aanvullende eis voor scholen, kinderdagverblijven en BSO locaties

3.3.1 Naast de eis dat in de parkeerruimte voor het personeel op het bijbehorende terrein wordt voorzien, wordt ook bepaald in hoeverre het nodig is voorzieningen op te nemen voor het met de auto halen en brengen van kinderen. De hiervoor te gebruiken kiss and ride stroken zijn bedoeld voor het onmiddellijk in en uit laten stappen van passagiers. Het is niet toegestaan daarop te parkeren.

3.3.2 Het aantal kiss and ride plaatsen wordt volgens de berekeningen in onderstaande tabellen bepaald.

Benodigde aantal kiss and ride plaatsen	**Formule**
Basisschool	
- onderbouw (groep 1 tot met 3)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
- bovenbouw (groep 4 tot en met 8)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Voor de input van de formule wordt gebruik gemaakt van de volgende tabel.

Doelgroep	**% halen en brengen met de auto**	**Reductiefactor parkeerduur**	**Reductiefactor aantal kinderen per auto**
Groep 1 t/m 3	30 – 60 %	0,50	0,75
Groep 4 t/m 8	5 – 40 %	0, 25	0,85
Kinderdagverblijf en BSO	50 – 80 %	0,25	0,75

3.4 Aanvullende eis gehandicapten parkeerplaatsen

3.4.1 De gehandicaptenparkeerplaatsen maken onderdeel uit van het aantal parkeerplaatsen behorend bij de parkeerplaatsverplichting en komen dus niet boven op de berekende verplichting.

3.4.2 Bij de realisatie van de gehandicaptenparkeerplaats dient deze parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen. De afstand bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.

3.4.3 De voor gehandicapten gereserveerde plaats bij haaks parkeren heeft een verhard oppervlak van ten minste 3,50 bij 5,00 meter.

3.4.4 Bij openbare voorzieningen wordt er naar gestreefd om 2% van de openbare parkeerplaatsen in te richten als gehandicaptenparkeerplaats.

3.5 Aanvullende eis voor kleinschalig beroep/bedrijf aan huis

3.5.1 Voor het door de bewoner aan huis uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in het bestemmingsplan, wordt geen parkeereis gesteld.

3.5.2 Voor een personeelslid dient het op het bijbehorende terrein 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.

3.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer op het bijbehorende terrein niet voorzien kan worden in de benodigde parkeervoorziening, bij omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde onder 3.5.2 voor het parkeren in het openbare gebied indien aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

4 Uitvoering parkeerplaatsverplichting

4.1 Voldoen aan parkeernormen

4.4.1 In, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein dient blijvend voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen.

4.1.2 De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten zijn plan is opgebouwd.

4.1.3 Bij nieuwbouwplannen en bij algehele functiewijziging wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van het gestelde onder de hoofdstukken 2 en 3.

4.1.4 Bij verbouwplannen, waaronder ook uitbreidingsplannen worden begrepen, en bij gedeeltelijke functiewijzigingen wordt bij de berekening van de parkeereis ervan uitgegaan dat de huidige parkeersituatie een feit is. Een reeds aanwezig tekort komt niet voor rekening van de initiatiefnemer. Indien op een locatie een uitbreiding plaatsvindt of een functie wordt toegevoegd, zal slechts voor die extra oppervlakte of die toegevoegde functie voorzien moeten worden in de parkeernorm. Uiteraard moeten opgeheven parkeerplaatsen wel gecompenseerd worden.

4.1.5 Wanneer het totale gebouw, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het (bouw)plan eveneens aan de parkeerplaatsverplichting conform deze bijlage.

4.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting

4.2.1 Burgemeester en wethouders bepalen de parkeerplaatsverplichting en de invulling van deze verplichting op basis van onderstaande vier stappen.

Stap 1: bepalen parkeerbehoefte
De parkeerbehoefte wordt bepaald volgens de tabellen in hoofdstuk 2.

Stap 2: aantonen parkeren op bijbehorend terrein
Een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginsel op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip “bijbehorend terrein” in deze bijlage wordt bedoeld: de ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de vigerende bestemming.

Stap 3: controle parkeren op bijbehorend terrein door gemeente
Burgemeester en wethouders controleren de bij de aanvraag ingediende parkeerbehoefte-berekening, zowel op de juiste toepassing van de parkeernormen en aanwezigheids-percentages als op de afwijkingsgronden van parkeren op eigen terrein.
(Luidt de conclusie dat voldaan kan worden aan de parkeerplaatsverplichting, dan vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de ontwikkeling.)

Burgemeester en wethouder kunnen meewerken aan de ontwikkeling en toepassing geven aan hun afwijkingsbevoegdheid, indien uit hun controle blijkt dat:
niet kan worden voldaan aan de parkeerplaatsverplichting en de aanvraag niet zodanig aanpasbaar is dat de parkeereis in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, kan worden gerealiseerd zonder dat dit het functioneren buitensporig belemmerd.

Stap 4: onderzoek realiseren parkeerbehoefte in de openbare ruimte
Burgemeester en wethouders onderzoeken, al dan niet op verzoek van de aanvrager, indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing. Hierbij worden drie mogelijkheden onderzocht.

a. Parkeermogelijkheden in de directe omgeving
Wanneer is aangetoond dat er geen parkeermogelijkheden zijn op bijbehorend terrein, is parkeren op bestaande plaatsen (in de openbare ruimte) mogelijk een optie. Indien parkeercapaciteit in de openbare ruimte beschikbaar is, heeft dit gevolgen voor de inspanningsverplichting om alternatieven te zoeken. Wanneer op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien, door het toewijzen van parkeerplaatsen uit de openbare ruimte, dient onderzocht te worden in hoeverre er restcapaciteit van parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit kan op twee manieren:
1. door middel van tellingen, of
2. door middel van een berekening van de theoretische parkeerbehoefte van andere functies in de directe omgeving.

Tellingen worden op verschillende tijdstippen en verschillende dagen verricht, zodat onderscheid gemaakt kan worden in het parkeren door verschillende groepen. Het doel is de maximale bezettingsgraad te bepalen. Als indicatie van de grens van de beschikbare parkeercapaciteit wordt in de verkeerskunde een bezettingspercentage van 85% gehanteerd. Ofwel: 85% van de beschikbare parkeercapaciteit mag bezet zijn. De overige 15% is nodig voor het opvangen van "zoekverkeer" en groei van het autobezit.
De maximale parkeerbezetting is richtinggevend voor de maximaal aanwezige beschikbare parkeerplaatsen voor het kunnen toewijzen als afwijking van de parkeerplaatsverplichting op bijbehorend terrein. Ook hierbij spelen loopafstanden een rol (zie tabel hieronder).
Wanneer een ingrijpende maatregel (bijvoorbeeld grootschalige nieuwbouw) plaatsvindt, kan niet altijd worden volstaan met tellingen. Dit omdat in de huidige situatie geparkeerd wordt door bewoners of gebruikers van de sloopbouw. Daarbij zijn (recente) tellingen niet altijd voorhanden. Voor nieuwbouwplannen worden in principe vanuit de gemeente geen tellingen verricht in verband met de bijkomende kosten. Voor de bestaande situatie bij deze grootschalige nieuwbouw worden daarom tellingen uitgevoerd en voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de parkeervraag bepaald door middel van de normen in deze bijlage.

b. Centrale parkeervoorziening
Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting van de nieuwe functie(s) aan een toekomstige openbare parkeergarage of parkeerterrein, die in de nabije omgeving wordt gerealiseerd.

c. Aanleg nieuwe parkeerplaatsen
Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie op kosten van de aanvrager. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid en aantrekkelijkheid.

De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden de mogelijkheden onder a tot en met c als uitgangspunt gebruikt. Daarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.
Deze zijn weergegeven de volgende tabel.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden	
Wonen	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen supermarkt	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen funshoppen	200 – 600 meter	(2,5 tot 7,5 minuten)
Werken	200 – 800 meter	(2,5 tot 9,5 minuten)
Ontspanning	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Onderwijs	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)

Wanneer de burgemeester en wethouders de mogelijkheid zien om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op acceptabele loopafstand te realiseren gelden voor de aanleg van deze nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte de volgende ontwerpeisen:

- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m;
- bij een voor gehandicapte gereserveerde plaats bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minst 5,00 m bij 3,50 m;
- voor maatvoeringen van grootschalige parkeergarages en parkeerterreinen toetsen burgemeester en wethouders aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages, ASVV2012).

4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders maken gebruik van hun afwijkingsbevoegdheid indien volgens de onder stap 4 beschreven wijze de benodigde parkeerplaatsen in het openbare gebied kunnen worden aangelegd.

4.4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer geen fysieke mogelijkheden aanwezig zijn om de parkeereis op bijbehorend terrein te realiseren of op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte op te vangen of te realiseren conform de gestelde ontwerpeisen, de ontwikkeling toetsen aan de hardheidsclausule om mee te kunnen werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Stap 5: eindafweging

Het verlenen van medewerking zonder dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan en zonder vervangende parkeerruimte, is voorbehouden voor zeer bijzondere omstandigheden.
Van deze bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

B Fietsen

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabel.

Functie	Eenheid	Norm
Winkels en dienstverlenende bedrijven		
- streekverzorgende winkel (centra)	100 m² bvo	2,7
- dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m² bvo	2,9
Kantoren		
- zonder baliefunctie	100 m² bvo	1,2
- met baliefunctie	100 m² bvo	5,0
Onderwijsinstellingen		
- basisschool	10 leerlingen	5,4
- voortgezet onderwijs	100 m² bvo	14,4
- hoger onderwijs	100 m² bvo	12,9
Sportcomplexen		
- sporthal	100 m² bvo	2,5
- sportveld met tribune	100 bezoekerscapaciteit	30
- sportveld	wedstrijdveld	30
- zwembad	100 m² bassin	20
Uitgaansgelegenheden		
- theater	100 zitplaatsen	18
- concertzaal	100 zitplaatsen	18
- bioscoop	100 m² bvo	1,4
- discotheek	100 (zit)plaatsen	18
Zorginstelling		
- ziekenhuis	100 m² bvo	0,7
- verpleeg-, verzorgingshuis	100 m² bvo	0,7

1.2 Afronding

Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats.

2 Aanvullende eisen

2.1 Maatvoering

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvreer)ruimte nodig.
Omtrent voorzieningen voor het parkeren en stallen van fietsen is de publicatie 230 'Ontwerpwijzer Fietsverkeer' van het CROW (2006) van toepassing.

2.2 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn zoals bijvoorbeeld een supermarkt of een bank moet de afstand tussen parkeerplaats en bestemming een beperkt aantal meters zijn.
Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld voor centrumbezoek – meerdere voorzieningen) dan worden langere loopafstanden eerder geaccepteerd. De fietsparkeervoorzieningen dienen in dat geval geconcentreerd op de (drukst bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

C Slotbepaling

Daar waar deze bijlage niet in voorziet, is de ASVV 2012 of publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van toepassing, dan wel een latere uitgave.
Hierbij dient als basis de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' te worden aangehouden en dient uitgegaan te worden van de 'gemiddelde parkeerkencijfers' voor de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' voor het totale grondgebied van de gemeente Rheden.