



Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat

Beheersverordening Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0158ELSTbvnwaamstr-ONTD

Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat

Datum

April 2013

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 De beheersverordening	4
1.2 Ligging verordeningsgebied	4
1.3 Vigerende plannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beleidsaspecten	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	7
2.4 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 3 Beschrijving bestaande situatie	9
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Keuze voor beheersverordening	10
4.3 Uitleg van de regeling	11
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	13
5.1 Inleiding	13
5.2 Afweging	13
5.3 Archeologie	14
Regels	16
Hoofdstuk 1 Regels	17
Artikel 1 Begrippen	17
Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels	18
Artikel 3 Verkeer - Verblijf	19
Artikel 4 Inwerkingtreding	20
Artikel 5 Looptijd	20
Artikel 6 Slotregel	20
Bijlagen	21
Bijlage 1 regels Bedrijvenpark De Aam	
Bijlage 2 kaart Bedrijvenpark De Aam	
Bijlage 3 regels bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst	
Bijlage 4 kaart bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst	
Bijlage 5 regels bescherming archeologische waarden	
Bijlage 6 kaart bescherming archeologische waarden	



Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat

Beheersverordening Elst, Kavels Nieuwe
Aamsestraat

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0158ELSTbvnwaamstr-ONTD

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 De beheersverordening

Conform de Wro is de gemeente Overbetuwe bezig haar bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren. Voor een zevental kavels aan de Nieuwe Aamsestraat, gelegen noorden en ten oosten van het parkeerterrein aan de achterzijde van het station, is het vigerende bestemmingsplan nog niet geactualiseerd.

Om op 1 juli 2013 aan de actualiseringsplicht te voldoen, bestaat als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden (voor de looptijd van de beheersverordening) of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht kunnen worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die vigerende plannen afwijken. Aangezien het vooralsnog onduidelijk is wanneer en hoe het gebied wordt herontwikkeld en de vigerende regelingen voor de komende jaren afdoende ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen, is een beheersverordening voor dit gebied een goed instrument om over een actueel planologisch kader te beschikken.

Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in paragraaf 4.2. Hierin wordt tevens ingegaan op het type beheersverordening dat voor dit gebied is gekozen.

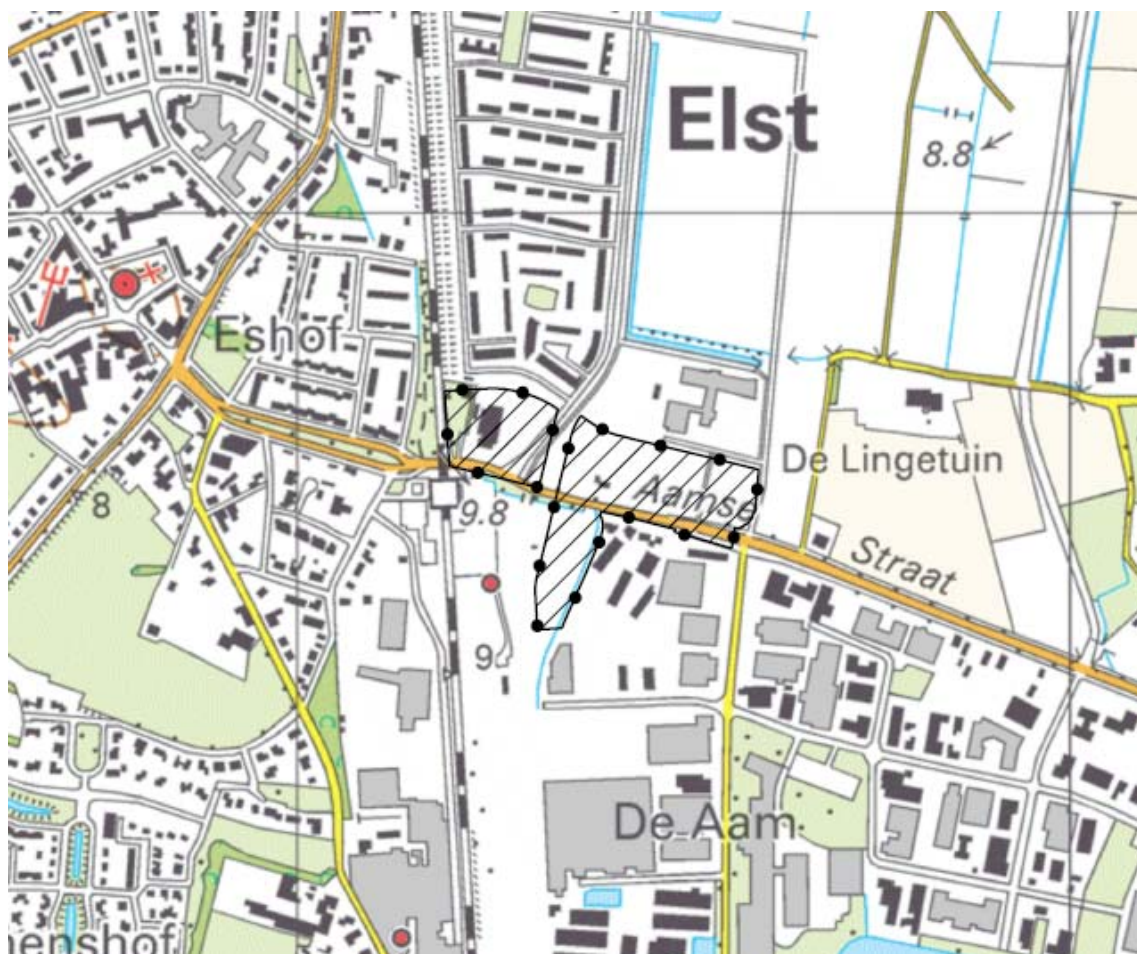
1.2 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied wordt omgeven door woongebied Westeraam, bedrijventerrein De Aam en het stationsgebied.

Op hoofdlijnen wordt het gebied van de beheersverordening als volgt begrensd:

- aan de noordzijde: Meiregen en Scholengemeenschap Het Westeraam;
- aan de zuidzijde: grotendeels door de Nieuwe Aamsestraat, met als enige uitzondering het bedrijfskavel ten zuiden van de Nieuwe Aamsestraat;
- aan de oostzijde: Colosseum;
- aan de westzijde: spoorlijn Nijmegen-Elst-Arnhem en het parkeerterrein aan de achterzijde van station Elst.

De exacte begrenzing is opgenomen in figuur 1.1



Figuur 1.1. Ligging verordening gebied

1.3 Vigerende plannen

In het verordening gebied zijn de volgende plannen van kracht:

- bestemmingsplan Bedrijvenpark De Aam, vastgesteld op 28 april 1992;
- bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst, vastgesteld op 20 augustus 1979;
- bestemmingsplan Westeraam, vastgesteld op 14 december 1999.

Deze plannen komen, zoals in de Wet ruimtelijke ordening is bepaald en voor zover in het verordening gebied gelegen, bij inwerkingtreding van de beheersverordening te vervallen.

Reeds verleende omgevingsvergunningen worden positief bestemd in het kader van het voorliggend beheersverordening.

Voor de gebieden die aangegeven zijn in figuur 1.2, is op 26 september 2011 een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend ten behoeve van de realisatie van een tijdelijke parkeerplaats en een tijdelijke fietsenstalling. Deze voorzieningen zijn benodigd voor de realisatie van het plan 'Elst Centraal'. Aangezien sprake is van een tijdelijke afwijking, wordt dit niet meegenomen in deze beheersverordening, met dien verstande dat dit een verleende omgevingsvergunning is en op deze wijze voor de looptijd van de tijdelijke afwijking wel geldig blijft.



Figuur 1.2 Begrenzing omgevingsvergunning 'Elst Centraal, tijdelijke voorzieningen' (2011)

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 zijn de relevante beleidstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van de beheersverordening beschreven en wordt uitleg gegeven aan de regeling die bij deze verordening hoort;
- in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het verordeningsgebied gegeven;
- in hoofdstuk 5 tot slot wordt stilgestaan bij de relevante omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 2 Beleidsaspecten

2.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening – voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden – is met name stilgestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. De conclusie is dat deze beleidsaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

2.2 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011/2012)

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat met name opdrachten aan de provincie om bepaalde onderwerpen nader uit te werken. Daarnaast bevat het regels waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen.

In en nabij het verordeninggebied zijn er geen bepalingen uit het Barro relevant.

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (2005)

In het Streekplan Gelderland 2005 is het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 vastgelegd. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het streekplan geeft, vanuit het provinciaal perspectief, op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De gemeente Overbetuwe behoort tot de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Deze regio beschikt over een stedelijke dynamiek door onder andere de ligging aan een aantal internationale hoofdverbindingen. Stedelijke transformatie moet bijdragen aan de verdere ontwikkeling van de Stadsregio als aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers. Op de beleidskaart ruimtelijke structuur is het verordeninggebied aangewezen tot regionaal knooppunt. De stationlocatie van Elst en omgeving zal zich komende jaren ontwikkelen tot brandpunt van nieuwe stedelijke functies. Het gebied waar de voorliggende beheersverordening betrekking op heeft, zal de komende jaren nog niet herontwikkeld worden, in afwachting van de 1^e fase van de herontwikkeling van het stationsgebied. De beheersverordening is daarom in lijn met het streekplan.

Ruimtelijke Verordening Gelderland (2010, 2012)

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland worden beperkingen aan bestemmingsplannen en beheersverordeningen gesteld, voor zover het onderwerpen betreffen die een provinciaal belang raken. Het plangebied is volgens de RVG gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen deze gebieden is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan. De beheersverordening biedt geen nieuwe planologische ruimte in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Van de bouw mogelijkheden zoals opgenomen in de vigerende plannen kan nog steeds gebruik worden gemaakt.

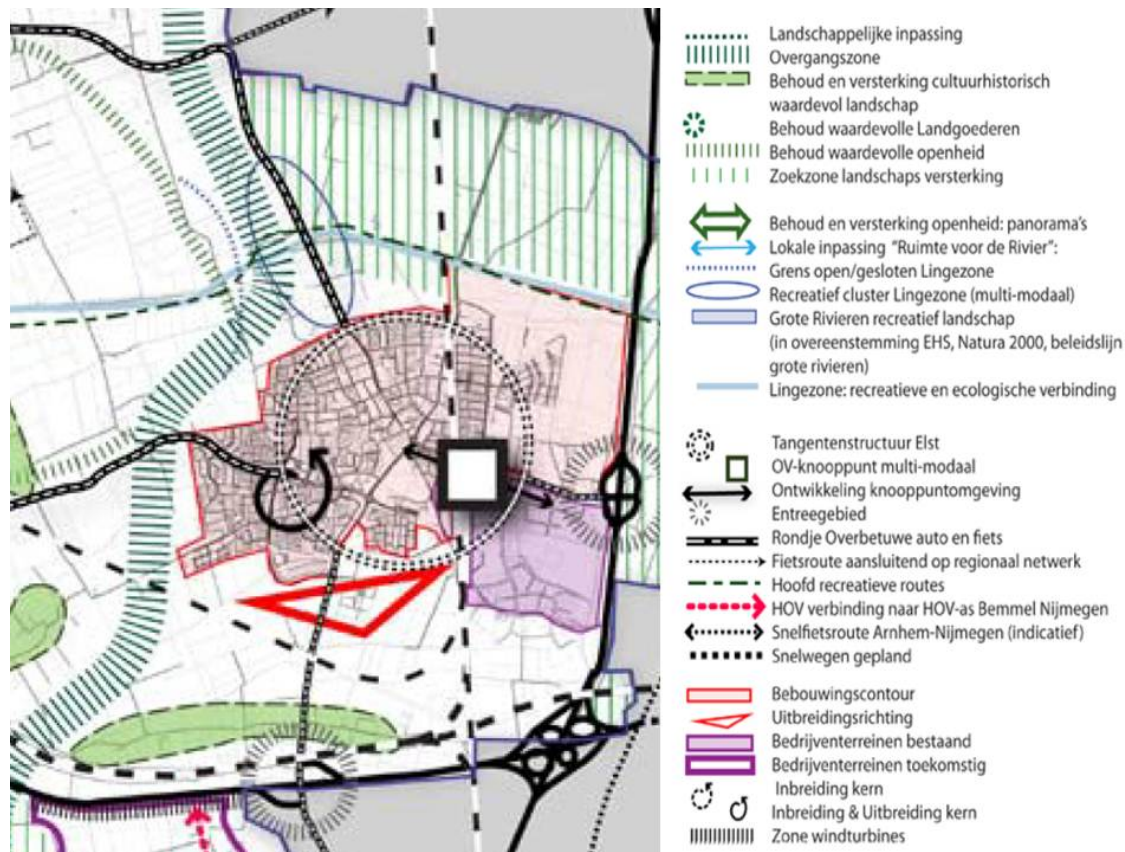
2.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie+ (2009)

De Toekomstvisie+ is vastgesteld op 8 september 2009 en is een overkoepelend beleidsdocument dat richting geeft aan het beleid en handelen van de gemeente Overbetuwe. Het is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid. Aan de hand van uitgewerkt (sectoraal) beleid en actuele gegevens kan de gemeente hier periodiek de prioriteiten bepalen.

In de toekomstvisie zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten. De opgave die is vastgelegd in de toekomstvisie is gebaseerd op een lagenbenadering.

Op de visiekaart is ter hoogte van het beheersverordeninggebied het symbool 'OV-knooppunt multimodaal' opgenomen (zie ook figuur 2.1). Station Elst (en omgeving) wordt verder ontwikkeld tot een netwerkstation; een aantrekkelijk stationsgebied met o.a. de functies wonen, werken en parkeren.



Figuur 2.1 Uitsnede visiekaart Toekomstvisie+

Hoofdstuk 3 Beschrijving bestaande situatie

Het verordeningsgebied ligt ten noorden en ten zuiden van de Nieuwe Aamsestraat. Dit is één van de oorspronkelijke bebouwingslinten van Elst. Het verordeningsgebied wordt doorsneden door de (tijdelijke) ligging van de Regenboog, één van de ontsluitingswegen van de woonwijk Westeraam. Direct ten (zuid)oosten van het verordeningsgebied is het bedrijventerrein De Aam gelegen.

Het verordeningsgebied ligt in een hoog dynamisch gebied waar zich in de afgelopen periode veel ontwikkelingen hebben voorgedaan en zich in de komende periode ontwikkelingen zullen voordoen.

Ten noorden van het verordeningsgebied wordt de woonwijk Westeraam gerealiseerd. Een groot deel van deze wijk is inmiddels gerealiseerd. De voltooiing hiervan is in de komende jaren voorzien. Direct ten noorden van het plangebied is Scholengemeenschap Het Westeraam gerealiseerd.

Direct ten westen van het verordeningsgebied is de spoorlijn Arnhem-Nijmegen gelegen. In aansluiting hierop wordt in de komende periode het gehele stationsgebied van Elst vernieuwd. In het verordeningsgebied zijn hiervoor tijdelijke maatregelen getroffen (tijdelijke parkeerplaats en tijdelijke fietsenstalling).

Naast de tijdelijke voorzieningen ligt een deel van de gronden op dit moment braak. Ter plaatse van het verordeningsgebied is op korte termijn nog geen ontwikkeling voorzien. Op langere termijn zullen de gronden worden gebruikt voor ontwikkeling. Wat de precieze ontwikkelingen zijn, is op dit moment nog niet bekend. De looptijd van de beheersverordening wordt daarom beperkt, zodat de beheersverordening niet (meer) geldt op het moment dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

4.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder een beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling waarin de planologische mogelijkheden worden overgenomen.

Voor het verordeningsgebied van de voorliggende beheersverordening geldt dat op dit moment nog niet duidelijk is wat het toekomstperspectief op lange termijn is. In het verleden behoorden de deelgebieden bij het te ontwikkelen stationgebied. De lange termijn doelstellingen zijn ter plaatse van het verordeningsgebied nog onvoldoende concreet en onderbouwd voor wat betreft uitvoerbaarheid en omgevingsaspecten. Het verordeningsgebied kan daarom nog niet van een nieuwe planologische regeling worden voorzien. Aangezien (op langere termijn) wel ontwikkelingen zijn voorzien voor het verordeningsgebied, is de looptijd van de beheersverordening beperkt. Hierdoor zijn voor de looptijd van de beheersverordening geen ontwikkelingen voorzien en is het instrument een adequaat instrument voor deze situatie.

De gemeente is echter gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen, dat wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld.

De gemeente kiest er voor om voor dit gebied een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren. Op een later moment zal, als de ontwikkelingen voldoende concreet zijn, een bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Deze beheersverordening heeft een looptijd van enkele jaren (6 jaar). In deze periode zullen de ontwikkelingen naar verwachting dermate concreet worden, dat deze planologisch mogelijk gemaakt zullen worden. Deze verwachte looptijd wordt juridisch vastgelegd in deze beheersverordening. Na deze 6 jaar komt de beheersverordening te vervallen. De beoogde ontwikkelingen zullen - zoals aangegeven - mogelijk worden gemaakt met een bestemmingsplan. Indien dit bestemmingsplan eerder wordt vastgesteld dan de looptijd van deze beheersverordening, komt de beheersverordening eveneens te vervallen.

Gebleken is dat voor de korte termijn het huidige planologische kader van onderhavig plangebied nog voldoende actueel is. Binnen deze regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de planologische mogelijkheden zoals nu in de vigerende bestemmingsplannen (en in de verleende omgevingsvergunning) zijn opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beschrijving bestaande situatie

Het verordeningsgebied ligt ten noorden en ten zuiden van de Nieuwe Aamsestraat. Dit is één van de oorspronkelijke bebouwingslinten van Elst. Het verordeningsgebied wordt doorsneden door de (tijdelijke) ligging van de Regenboog, één van de ontsluitingswegen van de woonwijk Westeraam. Direct ten (zuid)oosten van het verordeningsgebied is het bedrijventerrein De Aam gelegen.

Het verordeningsgebied ligt in een hoog dynamisch gebied waar zich in de afgelopen periode veel ontwikkelingen hebben voorgedaan en zich in de komende periode ontwikkelingen zullen voordoen.

Ten noorden van het verordeningsgebied wordt de woonwijk Westeraam gerealiseerd. Een groot deel van deze wijk is inmiddels gerealiseerd. De voltooiing hiervan is in de komende jaren voorzien. Direct ten noorden van het plangebied is een nieuwe vmbo-school gerealiseerd.

Direct ten westen van het verordeningsgebied is de spoorlijn Arnhem-Nijmegen gelegen. In aansluiting hierop wordt in de komende periode het gehele stationsgebied van Elst vernieuwd. In het verordeningsgebied zijn hiervoor tijdelijke maatregelen getroffen (tijdelijke parkeerplaats en tijdelijke fietsenstalling).

Naast de tijdelijke voorzieningen ligt een deel van de gronden op dit moment braak. Ter plaatse van het verordeningsgebied is op korte termijn nog geen ontwikkeling voorzien. Op langere termijn zullen de gronden worden gebruikt voor ontwikkeling. Wat de precieze ontwikkelingen zijn, is op dit moment nog niet bekend. De looptijd van de beheersverordening wordt daarom beperkt, zodat de beheersverordening niet (meer) geldt op het moment dat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

4.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouw aanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder een beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling waarin de planologische mogelijkheden worden overgenomen.

Voor het verordeningsgebied van de voorliggende beheersverordening geldt dat op dit moment nog niet duidelijk is wat het toekomstperspectief op lange termijn is. In het verleden behoorden de deelgebieden bij het te ontwikkelen stationgebied. De lange termijn doelstellingen zijn ter plaatse van het verordeningsgebied nog onvoldoende concreet en onderbouwd voor wat betreft uitvoerbaarheid en omgevingsaspecten. Het verordeningsgebied kan daarom nog niet van een nieuwe planologische regeling worden voorzien. Aangezien (op langere termijn) wel ontwikkelingen zijn voorzien voor het verordeningsgebied, is de looptijd van de beheersverordening beperkt. Hierdoor zijn voor de looptijd van de beheersverordening geen ontwikkelingen voorzien en is het instrument een adequaat instrument voor deze situatie.

De gemeente is echter gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen, dat wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld. Voor het verordeningsgebied geldt op grond van het overgangsrecht Invoeringswet Wro dat er voor 1 juli 2013 sprake dient te zijn van een nieuw vastgesteld bestemmingsplan of beheersverordening.

De gemeente kiest er voor om voor dit gebied een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren. Op een later moment zal, als de ontwikkelingen voldoende concreet zijn, een bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Deze beheersverordening heeft een looptijd van enkele jaren (6 jaar). In deze periode zullen de ontwikkelingen naar verwachting dermate concreet worden, dat deze planologisch mogelijk gemaakt zullen worden. Deze verwachte looptijd wordt juridisch vastgelegd in deze beheersverordening. Na deze 6 jaar komt de beheersverordening te vervallen. De beoogde ontwikkelingen zullen - zoals aangegeven - mogelijk worden gemaakt met een bestemmingsplan. Indien dit bestemmingsplan eerder wordt vastgesteld dan de looptijd van deze beheersverordening, komt de beheersverordening eveneens te vervallen.

Gebleken is dat voor de korte termijn het huidige planologische kader van onderhavig plangebied nog voldoende actueel is. Binnen deze regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de planologische mogelijkheden zoals nu in de vigerende bestemmingsplannen (en in de verleende omgevingsvergunning) zijn opgenomen.

4.3 Uitleg van de regeling

4.3.1 Uitgangspunten regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in de geldende plannen is opgenomen en de in de tussentijd verleende ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Om de planologische ruimte uit de vigerende plannen in deze verordening over te nemen, is de regeling uit de vigerende plannen in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat indien de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de regels is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingstreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aantal termen die gebruikt werden in de voorgaande bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een afwijking. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

4.3.2 Bedrijvenpark De Aam

Het vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark De Aam (1992) is het basisplan dat binnen het verordeningengebied vigeert. De regeling en bijbehorende kaart zijn om die reden in artikel 2 sub a vastgelegd en opgenomen als bijlage bij de regels van de verordening.

Wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende plan kunnen binnen een beheersverordening echter niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stoken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. De wijzigingsbevoegdheden zijn daarom uitgesloten via artikel 2, sub b.

4.3.3 Buitengebied dorp Elst

Voor bijna het gehele gebied van deze beheersverordening is het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Aam vastgesteld. Enkel ter plaatse van het Agrarisch perceel aan de noordoostzijde van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst. Voor dit gebied geldt daarom de regeling uit dit bestemmingsplan dat ter plaatse van toepassing is. De voorschriften en de plankaart van dit bestemmingsplan zijn als bijlage opgenomen in deze beheersverordening. In artikel 2 sub a wordt verwezen naar deze regeling.

Zoals in paragraaf 4.3.2 is aangegeven, kunnen wijzigingsbevoegdheden binnen een beheersverordening echter niet worden overgenomen. Ook voor dit bestemmingsplan geldt dat de wijzigingsbevoegdheden daarom zijn uitgesloten via artikel 2, sub b.

4.3.4 Westeraam

De (tijdelijke) ontsluiting van Westeraam via de Regenboog is met een uit te werken bestemming opgenomen in het bestemmingsplan Westeraam. Deze ontsluiting is op dit moment als zodanig in gebruik. De verkeersfunctie wordt daarom mogelijk gemaakt in deze verordening. Dit is conform het feitelijke gebruik. Voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden wordt aangesloten op de algemene regeling die in bestemmingsplannen geldt binnen de bestemming Verkeer - Verblijf.

4.3.5 Archeologie

Na vaststelling van de bovengenoemde plannen is nieuw archeologisch beleid opgesteld door de gemeente Overbetuwe.

De nadere onderbouwing van dit sectorale aspect is opgenomen in paragraaf 5.3, waaruit blijkt dat binnen het verordeningsgebied enkel beleidszone '4' voorkomt.

Voor deze beleidszone is een minimum oppervlakte- en/of dieptemaat bepaald die archeologisch onderzoek verplicht stelt bij ruimtelijke ontwikkelingen van grotere omvang.

Een uitsnede van de archeologische beleidskaart waaruit de zonering van het verordeningsgebied blijkt is opgenomen in de bijlagen bij de regels. Ook de bijbehorende regels die per zone van toepassing zijn, zijn als bijlage opgenomen. Samen zijn ze verankerd in artikel 2 lid c. Deze regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden geldt ter aanvulling op de bovengenoemde regelingen.

4.3.6 Overige legale situaties

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub d.

Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de in en rond het verordeningsgebied voorkomende relevante omgevingsaspecten.

Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven in een tabel.

5.2 Afweging

aspect	kader	beoordeling	afweging
Verkeer	Ontsluiting en verkeers-generatie	De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.	Omdat uitsluitend de vigerende ruimtelijke mogelijkheden worden overgenomen, leidt de beheersverordening niet tot nieuwe verkeersgeneratie. Ook de wegenstructuur blijft ongewijzigd. De ontsluiting van het gebied is hiermee gewaarborgd.
Water	Watertoets	Het plan moet voldoen aan een goede waterkwantiteit en -kwaliteit, wateropvang en -afvoer en bescherming tegen het water.	Los van beperkte uitbreidingsmogelijkheden (op bestaande percelen, binnen bouwvlak) die overeenkomen met de mogelijkheden uit het de vigerende plannen, zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De waterkwantiteit en -kwaliteit blijft zodoende ongewijzigd, evenals de opvang en afvoer.
Ecologie	Natuur-beschermings-wet 1998	Is er sprake van significant negatieve effecten?	Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn er geen negatieve effecten.
	Flora- en faunawet	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?	De beheersverordening gaat uit van de bestaande situatie, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Overtreding van de Flora- en faunawet treedt dan ook niet op.
Archeologie	Archeologische beleidsadvieskaart	Archeologische waarden en verwachtingswaarden dienen beschermd te worden.	De zonering uit de beleidsadvieskaart is, samen met het bijbehorende beschermingsregime overgenomen in de verordening. Dit aspect is nader onderbouwd in paragraaf 5.3.
Relatie met omliggende (bedrijfs) functies	Bedrijven en milieuzonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk?	De vigerende mogelijkheden voor bedrijven zijn met dezelfde kaders (bestemmingsvlak / bouwvlak) toegestaan. Ook voor de milieugevoelige functies gelden dezelfde kaders.

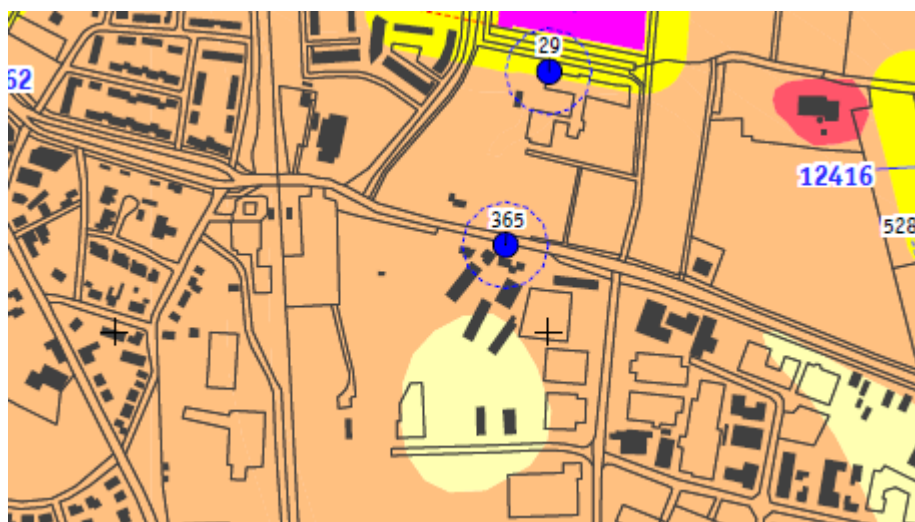
aspect	kader	beoordeling	afweging
			Zodoende leiden de bedrijven en milieugevoelige functies onderling niet tot functionele beperkingen.
Bodem-kwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie	De functies wijzigen niet, waardoor dit aspect de uitvoering van de beheersverordening niet in de weg staat.
Externe veiligheid	Bevi-inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen.	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?	De verordening staat in het gebied geen nieuwe (milieugevoelige) functies toe en er worden geen nieuwe risicovolle bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Over de omliggende wegen (A325, A15) en spoorwegen (Arnhem-Nijmegen, Betuweroute) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien de verordening uitsluitend de vigerende mogelijkheden toestaat, is het plaatsgebonden en groepsrisico niet in het geding.
Lucht-kwaliteit	Wet luchtkwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?	De verordening maakt geen nieuwe functies mogelijk, waardoor de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft. De luchtkwaliteit wordt zodoende niet beïnvloed.
Weg-verkeerslaw aai	Wet geluidhinder	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet geluidhinder?	Op de locatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.
Kabels en leidingen	Telecommunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen in de directe omgeving aanwezig?	In en rondom het verordeningengebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of hoogspanningsverbindingen aanwezig.

5.3 Archeologie

De gemeente Overbetuwe heeft de archeologische waarden op haar grondgebied in beeld gebracht. Deze zijn vastgelegd op de archeologische beleidskaart van de gemeente, waarvan in figuur 5.1 een uitsnede is opgenomen.

Om deze waarden te beschermen is in de verordening een beschermende regeling opgenomen die ertoe leidt dat bij bodemwerkzaamheden vanaf een bepaalde omvang of vanaf een bepaalde diepte eerst archeologisch onderzoek dient plaats te vinden, voordat die werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Het gehele verordeningengebied is gelegen in verwachtingszone 4. Aan de zuidzijde van de Nieuwe Aamsestraat is een archeologisch vindplaats (nr 365) met een attentiezone van 50 meter gelegen.



Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG)

8 AWG categorie 1: terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd met rondom een attentiezone van 50 meter.

2 AWG categorie 2: terrein van (hoge) archeologische waarde met rondom attentiezone van 50 meter.

1234 monumentnummer (Archeologische Monumenten Kaart)

regels t.b.v. het bestemmingsplan

Behoud en bescherming in huidige staat. Bij planvorming is besluitname door bevoegd gezag (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) wettelijk verplicht. Geen (bodem)ingrepen zonder vergunning ex art. 11 Monumentenwet 1988 toegestaan. Tevens geldt dat eventuele onderzoeksstrategieën en selectiekeuzes in overleg met de rijksdienst moeten worden vastgelegd.

Streven naar behoud in huidige staat; bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv is, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2).

Archeologische verwachtingszones (AWV)

8 AWV categorie 3: gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting. Historische dorpskern, oude woongrond en/of pol.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 50 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

4 AWV categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Meandergordel / oever-op-kom-complex.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

5 AWV categorie 5: gebieden met een middelmatige archeologische verwachting. Meandergordel / oever-op-kom-complex.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

6 AWV categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 2500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

Overlig

92 archeologische vindplaats met attentiezone van 50 meter.

92 RAAP-catalogusnummer

water

grens gemeente Overbetuwe

Figuur 5.1 Uitsnede archeologische beleidskaart



Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat

Beheersverordening Elst, Kavels Nieuwe
Aamsestraat

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0158ELSTbvnwaamstr-ONTD

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat van de gemeente Overbetuwe.

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop de deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0158ELSTbvnwaamstr-ONTD met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie.

1.4 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.6 besluitvlak

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 bestaand legaal gebruik

het (al dan niet aanwezige) gebruik van de gronden en bouwwerken zoals toegestaan conform:

- a. een in werking getreden wijzigingsplan;
- b. een omgevingsvergunning voor het gebruik.

1.8 bestaande legale bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:

- a. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
- b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.9 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt:
 1. ter plaatse van het besluitvlak I: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 3 en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 4;
 2. ter plaatse van het besluitvlak II: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 1 en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 2;
 3. ter plaatse van het besluitvlak III: de regeling als opgenomen in artikel 3;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 23 van Bijlage 3 en in artikel 2 lid 3, artikel 3 lid 3, artikel 4 lid 4 en artikel 14 van Bijlage 1 niet van toepassing;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt voor de in het gebied aanwezige archeologische waarden die zijn vastgelegd op de archeologische beleidskaart zoals opgenomen in bijlage 6, de regeling zoals opgenomen in bijlage 5;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt, voor zover het bestaande legale gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 is geregeld, het volgende:
 1. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik;
 2. bestaande legale bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- e. daar waar in bijlage 3 'aanlegvergunning' staat, wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden';
- f. daar waar in bijlage 3 'vrijstelling te verlenen' staat, wordt gelezen: 'af te wijken';
- g. daar waar in bijlage 1 'vrijstelling verlenen' staat, wordt gelezen: 'afwijken';
- h. daar waar in in bijlage 1 en in bijlage 3 'vrijstelling' staat, wordt gelezen: 'afwijking'.

Artikel 3 Verkeer - Verblijf

3.1 Gebruik

De voor met het besluitvlak III aangewezen kunnen worden gebruikt ten behoeve van:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. wegen, voet- en fietspaden, geluidswerende voorzieningen, straatmeubilair, speeltoestellen en parkeervoorzieningen;
- c. gebouwen en bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, zoals eenabri al dan niet met fietsenstalling, speeltoestellen, telefooncellen, (ondergrondse) afvalcontainers, verlichtingsarmaturen en bebording;
- d. nutsvoorzieningen, wateraanvoer en -afvoer, sierwater, waterberging, taluds en groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwen

Op deze gronden mogen ten behoeve van het gebruik uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van verlichtingsarmaturen: 8 m;
- b. van bebording: 8 m;
- c. van speeltoestellen: 3 m;
- d. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 m.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 5 Looptijd

Deze verordening heeft een geldigheidsduur van zes jaar na de dag van inwerkingtreding.

Artikel 6 Slotregel

Deze verordening wordt aangehaald als: beheersverordening Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat.

Bijlagen

Bijlage 1 regels Bedrijvenpark De Aam

Voorschriften bij het bestemmingsplan
"Bedrijvenpark De Aam"
der gemeente Elst
(plankaart 91-10.05-01)

Behoort bij besluit van de
raad der gemeente Elst van
28-4-1992 no. 5
Mij bevestigd.
Burgemeester

Hoofdstuk I
Algemene bepalingen
Artikel 1

1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 2 (lid 2 sub c), 3 (lid 2 sub c en d), 4 (lid 2 sub e), 5 t/m 9 en 16 van deze voorschriften mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens; de op deze kaart aangegeven bebouwing dient als illustratief te worden beschouwd.
2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde grens treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen, als bedoeld in de bouwverordening.
3. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks gemeten.
4. De hoogte van de bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk. Voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daklijsten en dakconstructies van bijgebouwen.
5. De goothoogte van bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot de bovenkant van de goot.
6. Voor zover op de plankaart een maximum-bebouwingspercentage is aangegeven, is dit van toepassing op de oppervlakte van het terrein binnen het bouwperceel.
7. Er mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de door de grens tussen verschillende maximum-bouwhoogten van elkaar onderscheiden maximum-bouwhoogten.
8. De minimum afstand tussen een zij- of achtergevel en de erfgrans of tussen een zij- of achtergevel en een gevel buiten de erfgrans wordt daar gemeten, waar deze afstand het kleinst is.
9. Als "bestemmingsvlak" wordt aangemerkt een aaneengesloten gedeelte van de plankaart, waaraan door het geven van een bestemmingsformule een bepaalde bestemming is gegeven.
10. Als "bouwzone" wordt aangemerkt dat gedeelte van een bestemmingsvlak binnen de bouwgrens, waarvoor een bestemmingsformule is aangegeven.

11. Als "bebouwbare zone" wordt aangemerkt dat gedeelte van een bestemmingsvlak binnen de bouwgrens, waarvoor geen bestemmingsformule is aangegeven.
12. Als "onbebouwbare zone" wordt aangemerkt dat gedeelte van een bestemmingsvlak, dat buiten de bouwgrens is gelegen.
13. Als "bouwperceel" wordt aangemerkt een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens dit bestemmingsplan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
14. Als "bouwwerk" wordt aangemerkt elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
15. Als "detailhandel" wordt aangemerkt het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.
16. Als "bouwmarkt" wordt aangemerkt een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad worden aangeboden.
17. Als "administratief kantoor" wordt aangemerkt een op zichzelf staand produktiegericht kantoor, dat administratieve taken vervult zonder (of met ondergeschikte) baliefunctie.
18. Als "agrarisch bedrijf" wordt aangemerkt een onderneming, waar door toevoeging van arbeid en andere produktiemiddelen plantaardige en/of dierlijke produktiemiddel.
19. Als "intensieve veehouderij" wordt aangemerkt een agrarisch bedrijf, dat niet, of overwegend niet, afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch produktiemiddel.

Hoofdstuk II
Bestemmingsbepalingen
Artikel 2
Bedrijfsdoeleinden B en B(w)

1. Doeleinden

De op de plankaart als "bedrijfsdoeleinden B en B(w)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van bedrijven die in de als bijlage bij deze voorschriften behorende "categorale bedrijvenlijst" zijn opgenomen en ten behoeve van administratieve kantoren, met dien verstande dat:

- a. de op de plankaart als zone 1 aangewezen gronden uitsluitend bestemd zijn voor bedrijven uit de categorie 1 van genoemde bedrijvenlijst;
- b. de op de plankaart als zone 2 aangewezen gronden uitsluitend bestemd zijn voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van genoemde bedrijvenlijst;
- c. de op de plankaart als zone 3 aangewezen gronden uitsluitend bestemd zijn voor bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3 van genoemde bedrijvenlijst;
- d. de op de plankaart als zone 4 aangewezen gronden uitsluitend bestemd zijn voor bedrijven uit de categorieën 1 t/m 4 van genoemde bedrijvenlijst;
- e. voorzover op de plankaart als "bedrijfsdoeleinden B(w)" aangewezen, gronden en opstallen, zo nodig in afwijking van het hiervoor sub a, b, c en d en het hierna sub f bepaalde, ten behoeve van de op deze gronden bestaande bedrijven, tevens mogen worden gebruikt ten behoeve van op de plankaart aangegeven toegestaan afwijkend gebruik;
- f. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in het Besluit categorie A - inrichtingen Wet Geluidhinder (K.B. 15 oktober 1981, stb. 671) geacht wordt in strijd te zijn met de in dit artikel gegeven bestemming;
- g. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van kantoren voor het bank- en verzekeringswezen en de exploitatie van en handel in onroerende goederen wordt geacht in strijd te zijn met de in dit artikel gegeven bestemming;
- h. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de detailhandel geacht wordt in strijd te zijn met de in dit artikel gegeven bestemming, behoudens het hiervoor sub e en het hierna sub i, j en k bepaalde;
- i. het hiervoor sub h bepaalde niet van toepassing is indien en voorzover het detailhandel betreft:
 1. als ondergeschikte nevenactiviteiten in ter plaatse vervaardigde goederen, met uitzondering van textiel, schoeisel, lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 2. in brand- en explosiegevaarlijke goederen, zoals benzine, dieselolie, LPG, motorolie en huisbrandstoffen;

3. in voluminieuze goederen, zoals auto's, motoren, caravans, boten, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
 - j. Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het hiervoor sub h bepaalde voor detailhandel in meubelen, keuken- en badkamerinrichtingen, zonnebanken, zonweringen e.d., met dien verstande dat:
 1. deze naar taak en functie bij Elst moet passen en niet grootschalig mag zijn;
 2. de onmogelijkheid tot ruimtelijke c.q. stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum, resp. de woonbebouwing moet zijn aangetoond;
 3. de rijksconsulent voor Economische Zaken moet zijn gehoord;
 - A k. Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het hiervoor sub h bepaalde voor detailhandel in de vorm van een bouwmarkt, met dien verstande dat:
 1. deze moet voldoen aan de in artikel 1 Van deze voorschriften genoemde begripsbepaling voor een bouwmarkt;
 2. de onmogelijkheid tot ruimtelijke c.q. stedenbouwkundige inpassing in een winkelcentrum, resp. de woonbebouwing, moet zijn aangetoond;
 3. de vestiging op de gekozen plaats geen distributie-planologische bezwaren met zich mee mag brengen;
 4. de rijksconsulent voor Economische Zaken moet zijn gehoord;
 1. de in de bestemmingsvlakken eventueel aan te leggen ontsluitingswegen van ondergeschikt belang zullen beschikken over een profiel van minimaal 15 m, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals paden en groen;
 - m. het parkeren op eigen terrein plaats zal dienen te vinden, uitgaande van minimaal 1 parkeerplaats per:
 - 50 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak;
 - 30 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak indien het de detailhandelsbedrijven, garagebedrijven, autobandenservicebedrijven of autoruitherstelinrichtingen betreft.
2. Bebouwing
- a. Op de in dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogten, uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, noodzakelijk voor de uitoefening van een bedrijf of administratief kantoor en kennelijk voor dat doel bestemd, waaronder één bedrijfswoning per bedrijf met een inhoud van maximaal 600 m³.
 - b. Bebouwing als hiervoor sub a bedoeld mag slechts plaatsvinden met inachtneming van een minimum afstand van de zij- en achtergevels van de op te richten bebouwing tot de erfgrans van 3 m en tot de gevels van bestaande of op te richten bebouwing buiten de erfgrans van 6 m.

- c. Op de in dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de onbebouwbare zone gelegen, mogen met inachtneming van een maximum bouwhoogte van 2 meter, uitsluitend open erf- en/of terreinafscheidingen, zoals hekwerken worden gebouwd.
3. Wijzigingsbevoegdheid
- a. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 W.R.O. zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat een in lid 1 sub e van dit artikel bedoelde aanwijzing (B-w), alsmede de aanduiding met betrekking tot toegestaan afwijkend gebruik, van de plankaart worden geschrapt en worden vervangen door "bedrijfsdoeleinden B".
 - b. Bij het wijzigen van dit bestemmingsplan overeenkomstig de hiervoor sub a vermelde wijzigingsbevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders voorts de volgende regels in acht:
 1. het wijzigingsontwerp ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 2. de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk bezwaren tegen de voorgenomen wijziging indienen.

Artikel 3 Agrarische doeleinden A en A(w)

1. Doeleinden
De op de plankaart als "agrarische doeleinden A en A(w)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij.
2. Bebouwing
 - a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen het bouwperceel gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage, uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waaronder één bedrijfswoning per bedrijf met een maximum inhoud van 600 m³.
 - b. Bebouwing als hiervoor sub a bedoeld mag slechts plaatsvinden met inachtneming van een minimum afstand van de zij- en achtergevels van de op te richten bebouwing tot de erfgrans van 3 m.
 - c. Overigens mogen op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden kleine gebouwtjes en andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals melkstallen en schuilhutten, mits met

een maximum vloeroppervlak van 50 m² per bouwwerk en een maximum bouwhoogte van 3,5 m.

- d. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, mogen, met inachtneming van een maximum bouwhoogte van 2 m, erf- en/of terreinafscheidingen worden gebouwd.

3. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 W.R.O. zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden A(w)" worden bestemd als "bedrijfsdoeleinden B", "verkeersdoeleinden" en "groen", met dien verstande dat:

1. het bepaalde in de artikelen 2, 6 en 9 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is;
2. de gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden B" worden voorzien van een onbebouwbare zone met een breedte van minimaal 5 m;
3. voor de gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden B" een maximum bouwhoogte van 12 m geldt, behoudens stroken ter breedte van 50 m langs de Aamsestraat en de Bemmelseweg, gemeten uit de bestemmingsgrens, waar een maximum bouwhoogte van 9 m geldt;
4. de in de bestemming "bedrijfsdoeleinden B" aan te leggen ontsluitingswegen en ontsluitingswegen van ondergeschikt belang, zullen beschikken over een profiel van minimaal 18 m respectievelijk 15 m, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals paden en groen.

- b. Bij het wijzigen van dit bestemmingsplan overeenkomstig de hiervoor sub a vermelde wijzigingsbevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders voorts de volgende regels in acht:

1. het wijzigingsontwerp ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
2. de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de Gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een of meer in de Gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk bezwaren tegen de voorgenomen wijziging indienen.

Artikel 4

Woondoeleinden W-v(w) en W-a(w)

1. Doeleinden

De op de plankaart als "woondoeleinden W-v(w) respectievelijk W-a(w)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

2. Bebouwing

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen de bouwzone gelegen en aangeduid W-v, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte en maximum goothoogte, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (vrijstaand of half vrijstaand) en bijgebouwen worden gebouwd.
- b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen de bouwzone gelegen en aangeduid met W-a, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte en maximum goothoogte, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (aaneengesloten woningen) en bijgebouwen worden gebouwd.
- c. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen binnen de bouwzone en de bebouwbare zone gelegen bijgebouwen ten dienste van de hoofdbebouwing (woonbebouwing) worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 2,50 m en met een maximum vloeroppervlak van in totaal 60 m² per woning, waarvan maximaal 40 m² binnen de bebouwbare zone.
- d. Behoudens hetgeen op grond van het sub c mag worden gebouwd, mag per woning binnen de bouwzone en eventueel binnen de bebouwbare zone een tuinhuisje en/of tuinkas en/of volière worden gebouwd met een maximum vloeroppervlak van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,50 m.
- e. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden erf- en/of terreinafscheidingen worden gebouwd:
 1. binnen de bouwzone en de bebouwbare zone tot een maximum bouwhoogte van 2 m en
 2. binnen de onbebouwbare zone tot een maximum bouwhoogte van 0,80 m.

3. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c van dit artikel inzake de verplichting tot het bouwen van de hoofdbebouwing binnen de bouwzone, voor een overschrijding van de bouwzone van niet meer dan 3 m aan de achtergevel van de hoofdbebouwing, waarbij een maximum bouwhoogte van 3 m in acht wordt genomen.

4. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 W.R.O. zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd dit bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat de gronden met de bestemming "woondoeleinden W-v(w) en W-a(w)" worden bestemd als "bedrijfsdoeleinden B", "verkeersdoeleinden" en "groen", met dien verstande dat:
 1. het bepaalde in de artikelen 2, 6 en 9 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is;
 2. de gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden B" worden voorzien van een onbebouwbare zone met een breedte van minimaal 5 m;

3. voor de gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden-B" een maximum bouwhoogte van 12 m geldt, behoudens stroken ter breedte van 50 m langs de Aamsestraat en de Bemmelseweg, gemeten uit de bestemmingsgrens, waar een maximum bouwhoogte van 9 m geldt;
 4. de in de bestemming "bedrijfsdoeleinden-B" aan te leggen ontsluitingswegen en ontsluitingswegen van ondergeschikt belang zullen beschikken over een profiel van minimaal 18 m respectievelijk 15 m, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals paden en groen.
- b. Bij het wijzigen van dit bestemmingsplan overeenkomstig de hiervoor sub a vermelde wijzigingsbevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders voorts de volgende regels in acht:
1. het wijzigingsontwerp ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 2. de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de Gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een of meer in de Gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk bezwaren tegen de voorgenomen wijziging indienen.

Artikel 5 Sociaal-culturele doeleinden

1. Doeleinden
De op de plankaart als "sociaal-culturele doeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden.
2. Bebouwing
Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken gebouwd.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen en andere voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer (met uitzondering van motorbrandstofstations), zoals parkeergelegenheden, trottoirs en paden, viaducten, bruggen, alle met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen, duikers, bebakening en verlichting alsmede voor de aanleg en instandhouding van geluidwerende voorzieningen.

Artikel 7
Verkeersdoeleinden - spoorweg

1. Doeleinden

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden - spoorweg" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van het spoorwegvervoer.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van inrichtingen, als bedoeld in het Besluit Categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder (K.B. 15 oktober 1981, stb 671) wordt geacht in strijd te zijn met de in dit artikel gegeven bestemming.

3. Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes en andere bouwwerken ten behoeve van het spoorwegvervoer worden opgericht.

Artikel 8
Verkeersdoeleinden/verkeersdoeleinden - spoorweg

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden/verkeersdoeleinden - spoorweg" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen en andere voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer, zoals trottoirs en paden, met daarmee samenhangende groenvoorzieningen, bebakening en verlichting en het gebruik ten behoeve van het spoorwegvervoer (spoorwegovergang).

Artikel 9
Groen

De op de plankaart als "groen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen met de daarin eventueel opgenomen paden, inritten, watergangen, bebakening, verlichting, geluidwerende voorzieningen en dergelijke.

Artikel 10
Water

De op de plankaart als "water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.

Artikel 11
Straalpad

Voor zover op de plankaart de aanduiding "straalpad" is aangegeven, mag eventuele bebouwing slechts plaatsvinden met inachtneming van de aangegeven maximum oprichtingshoogte in meters ten opzichte van N.A.P.

Hoofdstuk III

Algemene gebruiksverbod- en strafbepaling

Artikel 12

Algemene gebruiksverbodbepaling t.a.v. "niet-bouwen"

1. Het is verboden gronden en opstallen of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 2 tot en met 10 van deze voorschriften).
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het vorige lid vervatte verbod, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstallen of delen daarvan, voor zover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is.

Artikel 13

Algemene strafbepaling

Overtreding van het in artikel 12 gestelde verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk IV

Bijzondere bepalingen

Artikel 14

Algemene wijzigingsbevoegdheid

- a. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 W.R.O. zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd de op de plankaart aangegeven "grens milieuzonering" te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. de wijziging plaats heeft nadat gronden met de bestemming "woondoeleinden W-a(w) en W-v(w)" gewijzigd zijn in de bestemming "bedrijfsdoeleinden B", overeenkomstig artikel 4 sub 4 van deze voorschriften;
 2. de wijziging op de plankaart van de "grens milieuzonering" plaats heeft met inachtneming van de volgende afstanden tussen deze grens en de bouwgrens van woningen met de bestemming "woondoeleinden", die zowel buiten als binnen de plangrens zijn gelegen:
 - grens tussen milieuzone 1 en 2:
afstand tot woningen: 30 m;
 - grens tussen milieuzone 2 en 3:
afstand tot woningen: 100 m;
 - grens tussen milieuzone 3 en 4:
afstand tot woningen: 300 m.

- b. Bij het wijzigen van dit bestemmingsplan overeenkomstig de hiervoor sub a vermelde wijzigingsbevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders voorts de volgende regels in acht:
1. het wijzigingsontwerp ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 2. de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 3. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk bezwaren tegen de voorgenomen wijziging indienen.

Artikel 15 Algemene vrijstellingsbepaling

- A. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de artikelen 2, 3, 4, 5 en 16 van deze voorschriften, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximum goothoogte, de maximum inhoud, het maximum bebouwingspercentage, de minimum afstand tussen zij- of achtergevels en de erfgrens en de minimum afstand tussen zij- of achtergevels en gevels buiten de erfgrens, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde bepalingen vermelde maten.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het oprichten van telecommunicatie-apparatuur, windturbines, schoorstenen en soortgelijke constructies vrijstelling verlenen van de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte tot maximaal 30 meter boven de op de plankaart en/of in de voorschriften aangegeven maximum bouwhoogte.
- C. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 2 lid 2 sub a van deze voorschriften, voor zover betreffende de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte, ten behoeve van het oprichten van silo's, met inachtneming van:
- een maximum bouwhoogte van 18 m;
 - een maximum vloeroppervlak van 10 m².
- D. De hiervoor onder B genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien en voor zover het bouwwerk niet hoger wordt dan in verband met het ter plaatse van het op de plantekening aangegeven straalpad maximaal is toegestaan.
- E. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 2, lid 2, sub a van deze voorschriften inzake de verplichting tot het bouwen binnen de bouwzone voor het aan de wegzijde oprichten of bouwen van:
- a. entreepartijen, portalen, luifels e.d. met inachtneming van:
- een maximum overschrijding van de bouwgrens van 3 m;
 - een maximum bouwhoogte van 3 m;
 - een maximum inhoud van 50 m³.

b. licht- of vlaggemasten met inachtneming van een maximum bouwhoogte van 10 m.

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen voor bedrijven en kantoren, met uitzondering van detailhandelsbedrijven, garagebedrijven, autobandenservicebedrijven of autoruitherstelinrichtingen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 2 lid 1 sub m van deze voorschriften ten aanzien van het minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, mits dit minimum aantal niet lager wordt gesteld dan 1 parkeerplaats per 100 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak.

Artikel 16
Vrijstellingsbepaling kunstobjecten en bouwwerken
van openbaar nut

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in hoofdstuk II vermelde bestemmingsbepalingen voor het oprichten van kunstobjecten dan wel kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en telefooncellen -met uitzondering van motorbrandstofstations- zulks met een maximum-inhoud van 75 m³.
2. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bezwaren in te dienen, terwijl eventueel ingediende bezwaren bij de beslissing omtrent de vrijstelling zullen worden afgewogen.

Hoofdstuk V
Overgangsbepalingen en slotbepaling
Artikel 17
Overgangsbepaling voor bouwen

1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden voor de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd krachtens een voor dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken, dan wel afwijken van de in het plan en/of bijbehorende voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, gedeeltelijk of, uitsluitend na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd,
mits:
 - a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde;
 - b. de laatstelijk bestaande afwijkingen gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw de bouwgrens naar de wegzijde zo mogelijk niet wordt

overschreden en de aanvraag van de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is ingediend.

2. Voor gehele vernieuwing, verandering of herbouw van de in het eerste lid van dit artikel omschreven bouwwerken, die anders dan ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, mits het in dat lid onder a en b bepaalde in acht wordt genomen en de bouwgrens niet wordt overschreden.

Artikel 18

Overgangsbepaling voor ander gebruik dan bouwen

Het gebruik van gronden en opstallen, dat in strijd is met een in dit bestemmingsplan gegeven bestemming, maar reeds bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan mag voortgezet worden, dan wel gewijzigd worden in een gebruik, dat minder afwijkt van die bestemming tenzij:

- dat gebruik reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- door het wijzigen van het gebruik de bestaande afwijkingen van de gegeven bestemming naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

Artikel 19

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Bedrijvenpark De Aam".

januari-92
april-92
aam

C A T E G O R I A L E
B E D R I J V E N L I J S T

behorende bij voorschriften van bestemmingsplan
"Bedrijvenpark De Aam" der gemeente Elst
(plankaart 91-10.05-01)

Indeling in de categorieën 1 t/m 4, gebaseerd op de
brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging
Nederlandse Gemeenten

CATEGORIE 1

1 tot 10 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
20/21 20.83	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE banketbakkerijen	0-10
23 23.3 23.4 23.5	KLEDINGINDUSTRIE maatkledingbedrijven pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	0-10 0-10 0-10
25 25.75	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE woningstoffsfeerderijen	0-10
27 27.16 27.2	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN loonzetterijen uitgeverijen (uitsl. kantoor)	0-10 0-10
63/64 63/64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	0-10
68 68.1 68.24 68.4 68.5 68.6 68.7 68.9	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven autobekleiderijen uurwerkreparatiebedrijven goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven) reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen " " muziekinstrumenten " " niet elders genoemde gebruiksgoederen	0-10 0-10 0-10 0-10 0-10 0-10 0-10 0-10
84 84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING (waarbij zijn uitgesloten: het bank- en verzeke- ringswezen en de exploitatie van en handel in onroerende goederen) zakelijke dienstverlening (kantoren): - kleiner dan 150 m2 vloeroppervlak	0-10
85 85.3	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	0-10
98 98.22 98.29 98.34 98.36	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN schoorsteenveegbedrijven schoonmaakbedrijven niet elders genoemd stoppage- en oppersinrichtingen tapijtreinigingsbedrijven (niet ter plaatse, alleen verzenden)	0-10 0-10 0-10 0-10

CATEGORIE 2

-----		Min. afstand
30 m		tot woon-
SBI-code	Omschrijving	bebouw. in m
-----		-----
22	TEXTIELINDUSTRIE	
22.7	textielwarenindustrie	30
22.9	overige textielindustrie:	
	- textielindustrie niet elders genoemd,	30
	waarbij is uitgesloten:	
	linoleum- en viltzeilfabrieken (22.6)	
23	KLEDINGINDUSTRIE	
23.1	confectiekledingindustrie	30
23.2	loonconfectiefabrieken	30
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE	
25.63	mandenmakerijen	30
25.69	vlechtwarenfabrieken	30
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN	
27.15	chemigrafische bedrijven	30
32	BOUWMATERIALEN- AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.2	aardewerkindustrie:	
	- klein (elektr. ovens kleiner dan 40 kW totaal)	30
32.83	glas-in-loodzetterijen	30
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, GAS, WATER, WARMTEVOORZIENINGSBEDRIJVEN E.D.	
40.12	transformatorstations:	
	- kleiner dan 10 MWe	30
40.2	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen cat. B en C)	30
40.32	waterdistributiebedrijven:	
	- pompstations kleiner dan 1 MW	30
40.4	warmtevoorzieningsbedrijven:	
	- blokverwarming	30
61/62	GROOTHANDEL	
61.14	fijne zaden en peulvruchten	30
61.17	bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30
61.92	scheepsbenodigdheden	30
61.99	vakbenodigdheden e.d.	30
62.2	huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	30
62.8	optische-, fotografische-, sport- e.d. artikelen:	
	- zonder vuurwerk	30

CATEGORIE 2

-----		Min. afstand
30 m		tot woon-
SBI-code	Omschrijving	bebouw. in m
-----		-----
65/66	DETAILHANDEL	
66.2	personenauto's, motorfietsen, aanhangwagens, caravans, boten e.d.	30
66.71	huisbrandstoffen	30
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.21	autoreparatiebedrijven	30
68.29	" niet elders genoemd	
	- zonder tectyleerderij	30
68.3	fietsen- bromfietsen- en motorfietsen-reparatiebedrijven	30
72	WEGVERVOER	
72.42	fietsenstallingsbedrijven	30
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER	
76	hulpbedrijven van het vervoer (uitsluitend kantoorfuncties), excl. veem- en pakhuisbedrijven	10
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN	
77.02	telefoon-, telegraafdiensten e.d.	30
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
	(waarbij zijn uitgesloten: het bank- en verzekeringswezen en de exploitatie van en handel in onroerende goederen)	
84	zakelijke dienstverlening (kantoren):	
	- groter dan 150 m ² vloeroppervlak	30
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.21	glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven	30
98.33	wasverzendinrichtingen	30
98.35	wasserettes, wassalons	30

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m		Min. afstand tot woonbebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
01	LANDBOUW EN VEETEELT agrarische dienstverlenende bedrijven: - met machineverhuur, c.q. werken met landbouw- machines, reinigingsmaterialen	100
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE	
20.12	loonslachtersbedrijven	50
20.22	melkproduktenfabrieken:	
	- produktiecapaciteit kleiner dan 55.000 ton/jaar	100
20.23	consumptie-ijsfabrieken	100
20.71	groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- algemeen	100
20.72	groente-inmakerijen en -leggerijen	100
20.81.1	broodbakkerijen, verwerkingscapaciteit kleiner dan 2500 kg meel/week:	
	- bestemd voor toelevering aan derden	50
20.82	beschuifabrieken e.d.	100
20.84	biscuit-, koek en banketfabrieken	100
20.92	suikerwerkfabrieken:	
	- zonder suikerbranden	100
21.31	deegwarenfabrieken	50
21.32	branderijen:	
	- theepakkerijen e.d. (geen koffiebranderijen)	100
22	TEXTIELINDUSTRIE	
22.11	wolvezelbewerkingsfabrieken	100
22.12	wolspinnerijen	100
22.21	katoenvezelbewerkingsfabrieken	100
22.22	katoenspinnerijen	100
22.23	katoentwijnerijen-, -spoelerijen, naaigarenfabrieken	100
22.3	tricot- en kousenindustrie	50
22.9	overige textielindustrie:	
	- touwslagerijen	50
24	LEDERWARENINDUSTRIE	
24.2	lederwarenfabrieken (excl. kleding)	50
24.3	schoenindustrie	50

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE	
25.32	parket- en hardhoutvloerenfabrieken	100
25.4	houten emballage industrie	100
25.5	overige houtverwerkingsindustrie:	
	- klein: opgesteld vermogen kleiner dan 50 kW	50
	- groot: " " " groter " 50 kW	100
25.62	borstelwarenfabrieken	100
25.72	grafkistenfabrieken	30
25.73	rietmeubelfabrieken	50
25.74	matrassenfabrieken	50
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE	
26.1	papier- en kartonfabrieken:	
	- productiecapaciteit kleiner dan 70 ton/dag	50
26.2	papierwarenindustrie	50
26.32	kartonnagefabrieken	50
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN	
27.12	handelsdrukkerijen (klein) en kopiëerinrichtingen (boekdruk, offset, flexografie e.d.)	50
27.13	offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij):	
	- met naverbranding	100
27.14	rotatie-diepdrukkerijen:	
	- met terugwinning oplosmiddel	100
27.19	zeefdrukkerijen	30
27.3	binderijen e.d.	30
28	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE	
28.24	smeeroliën en vettenfabrieken	100
29	CHEMISCHE INDUSTRIE	
29.61	geneesmiddelenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50
29.62	verbandmiddelenfabrieken	50
29.91	lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	- zonder dierlijke en synthetische grondstoffen	100
29.92	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	100
29.93	poetsmiddelenfabrieken	50
29.94	fotochemische productiefabrieken	100
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE	
31.12	rubber-artikelenfabrieken	100
31.2	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeroppervlak kleiner dan 100 m ²	50

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
32	BOUWMATERIALEN- AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.11.2	baksteenelementenfabrieken	100
32.54	mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	100
32.6	natuursteenbewerkingsbedrijven	100
32.71	slijp- en polijstmiddelenfabrieken	50
32.79	minerale produktenfabrieken niet elders genoemd, waarbij zijn uitgesloten:	* 100
	a. cementfabrieken (32.41);	
	b. betonwarenfabrieken (32.51):	
	- met betonklinker productie in de open lucht;	
	c. steen, grit- en krijtmalerijen (32.72):	
	- steenbrekerijen e.d. in de open lucht;	
	d. glasbewerkingsbedrijven (32.82):	
	- met geïmpregneerd glasfiber, glaswol e.d.	
	* indien verwerking asbest: afstand 300 m vanwege gevaarlijke stof	
32.82	glasbewerkingsbedrijven: - zonder glasfiber- en glaswolmaterialen	50
33	BASIS METAALINDUSTRIE	
34.02	non-ferro-metaalgieterijen:	
	- smeltpotten kleiner dan 100 l	50
34.12	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	100
34.2	schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie	100
34.5	metalen-meubelfabrieken e.d. (incl. lakken en moffelen)	100
34.6	metalen emballageindustrie (incl. lakken en moffelen)	100
34.7	c.v.-ketel- en radiatorenfabrieken (excl. moffelen)	100
34.8	overige metaalwarenindustrie	100
34.91	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100
34.92	reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	100
33	BASIS METAALINDUSTRIE (vervolg)	
34.93	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	50
	- anodiseer- (eloxeer-) bedrijven	50
	- chemische oppervlaktebehandeling (bijv. zwarten)	50
	- emailleerbedrijven	100
	- galvaniseerbedrijven (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	100
	- metaalharderijen	100
	- schoopeerbedrijven	10

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
35	MACHINE-INDUSTRIE machine-industrie: - produktie-vloeroppervlak kleiner dan 2000 m ²	100
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE	
36	elektrotechnische industrie excl. draad-, kabel-, accumulatoren- en batterijenfabrieken: - elektrotechnische industrie niet elders genoemd, waarbij zijn uitgesloten de aspecten: a. radio-actieve bronnen (pacemakers) en b. produktie koolelektrodes	50
36.97/98	elektrische apparatenfabrieken	100
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE	
37.11.2	autobussen- en vrachtwagenreparatiebedrijven (excl. carrosseriewerk)	100
37.21	aanhangwagen- en opleggerfabrieken	100
37.3	auto-onderdelenfabrieken	100
37.5	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerk-werkplaatsen)	100
37.6	rijwiel- en motorrijwielfabrieken	100
37.9	transportmiddelenindustrie niet elders genoemd, waarbij zijn uitgesloten: a. scheepswerven (staalbouw) incl. reparatie (37.4): - terreinoppervlak groter dan 3 ha; b. scheepsbedrijven: scheepsschilder en schoon- maakbedrijven e.d., scheepssloperijen (37.46); c. vliegtuigbouw- en reparatiebedrijven (37.7): - incl. proefdraaien.	100
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	
38	instrumenten- en optische industrie	30
39	OVERIGE INDUSTRIE	
39.3	foto- en filmlaboratoria	50
39.41	speelgoedartikelenfabrieken	50
39.42	sportartikelenfabrieken	50
39.5	sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	100

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, GAS, WATER, WARMTEVOORZIENINGSBEDRIJVEN E.D.	
40.12	transformatorstations:	
	- tussen 100 en 200 MWe	100
	- " 10 " 100 MWe	50
40.2	gasontvang- en verdeelstations cat. D	100
40.31	waterwinning/bereiding:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	50
40.32	waterdistributiebedrijven:	
	- pompstations tussen 1 en 15 MW	100
40.4	warmtevoorzieningsbedrijven:	
	- stadsverwarming	100
51	BOUWNIJVERHEID	
51	bouwbedrijven:	
	- algemeen	50
	- aspect: impregneren, bitumeren, verven:	
	geur en gevaar	50
	- aspect: ijzervlechten, steenbewerken: geluid	100
52	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN	
52	bouwinstallatiebedrijven	30
61/62	GROOTHANDEL	
61.11	akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30
61.12	granen	100
61.13	zaaizaad en pootgoed	50
61.15	hooi en stro	50
61.16	meng- kracht- en ruwvoerders	50
61.18	meststoffen	100
61.19	akkerbouwprodukten niet elders genoemd	30
61.31	textielgrondstoffen en -halffabrikaten	50
61.32	huiden en vellen	100
61.33	leder- en halffabrikaten	50
61.34	ruwe tabak	100
61.39	ruwe tropische produkten niet elders genoemd	100
61.43	non-ferro metalen en -halffabrikaten	100
61.44	minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100
61.46	vaste brandstoffen:	
	- klein lokaal verzorgingsgebied	100
61.53	oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen	100
61.54	rubber	50
61.6	hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen (excl. zand en grind)	50

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m Min. afstand
tot woon-
SBI-code Omschrijving bebouw. in m

61/62	GROOTHANDEL (vervolg)	
61.66	zand en grind	100
61.69	bouwmaterialen niet elders genoemd	50
61.7/8	machines, technische benodigdheden	50
61.91	verpakkingsmaterialen	50
62.1	meubelen, antiquiteiten e.d.	50
X 62.27	verf en behang	100
62.3	textielwaren, schoeisel e.d.	30
62.4	voedings- en genotmiddelen (plantaardig)	50
62.5	" " " (dierlijk)	50
62.6	farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	50
62.7	papier, boeken en kantoorbehoeften	50
62.8	optische-, fotografische-, sport- e.d. artikelen: - met vuurwerk	100
62.91	ijzer- en staalschroot: - diversen schroot	100
	- autosloperijen	50
62.92	oude non-ferro metalen	50
62.93	oude materialen en afvalstoffen: - oud papier, lompen en rubber	50
	- puin, glas en hout	50
65/66	DETAILHANDEL	
66.31	benzine-service-stations: - zonder LPG	30
	- met LPG	100
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.22	autoplaatwerkerijen	100
68.23	autospuitinrichtingen	100
68.29	autoreparatiebedrijven niet elders genoemd: - met tectyleerderij	100
72	WEGVERVOER	
72.22	touringcarbedrijven	100
72.3	goederenwegvervoerbedrijven: - zonder schoonmaken tanks	100
72.41	autoparkeer- en stallingsbedrijven	100
72.43	pomp- en compressorstations	50
72.49	wegvervoer verwante bedrijven niet elders genoemd	100
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER	
76.3	veem- en pakhuisbedrijf	100

CATEGORIE 3

30, 50 of 100 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN	
77.01	postdiensten	50
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
84.95	beurzen, tentoonstellingsgebouwen	100
84.97	veilinggebouwen e.d.	100
84.99.8	loonpakkerijen	50
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
85.1	autoverhuurbedrijven	50
85.2	machineverhuurbedrijven	50
85.9	verhuurbedrijven van niet elders genoemde goederen	100
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.13	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50
	- oplosmiddeltherugwinningsinstallaties (destill.)	100
	- verwerking chemisch afval (fotochem., galvano)	100
98.14	ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	100
98.15	polderbemalingsinrichting	50
98.23	autowasserijen	50
98.31	wasserijen en strijkinrichtingen	100
98.32	chemische wasserijen en ververijen	30

CATEGORIE 4

100, 200 of 300 m	Min. afstand tot woon- bebouw. in m
-------------------	--

20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE	
20.11	slachthuizen	200
20.13	slachterijen	200
20.14	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	200
20.15	pluimveeslachterijen	200
20.17	bewerkingsinrichtingen van darmen en vleesafvallen	300
20.21	zuivelproduktenfabrieken	300
20.22	melkproduktenfabrieken:	
	- productiecapaciteit groter dan 55.000 ton/jaar	200
20.31	visbewerkingsinrichtingen:	
	- conserveren	200
	- verwerken anderszins	200
20.41	meelfabrieken:	
	- verwerkingscapaciteit groter dan 100 ton/uur	300
	- " " kleiner " 100 ton/uur	200
20.42	grutterswarenfabrieken	200
20.61	olie- en vettenfabrieken:	
	- zonder extractie	300
20.62	margarinefabrieken e.d.	200
20.71	groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- met koolsoorten	200
	- met drogerijen	300
	- met uienconserven (zoutuitleggerij)	300
20.81.2	broodfabrieken	100
20.92	suikerwerkkfabrieken:	
	- met suikerbranden	300
21.11	zetmeel(derivaten)fabrieken	300
21.21	mengvoederfabrieken:	
	- verwerkingscapaciteit groter dan 100 ton/uur	300
	- " " kleiner " 100 ton/uur	200
21.33	azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	200
21.34	bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200
21.35	bakkerijgrondstoffenfabrieken	200
21.36	soep(aroma)fabrieken (nat-droog: geur)	300
21.39	voedingsmiddelenfabrieken niet elders genoemd, waarbij zijn uitgesloten:	200
	a. vet-smelterijen, productiecapaciteit groter dan 10 ton/jaar (20.16);	
	b. visbewerkingsinrichtingen (20.31) - drogen;	
	c. cacao- en chocoladefabrieken (20.91);	
	d. aardappelproduktenfabrieken (21.37).	

CATEGORIE 4

100, 200 of 300 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
21/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE (vervolg)	
21.42	distilleerderij e.d.	300
21.51	bierbrouwerijen	300
21.52	mouterijen	300
21.61	frisdrankenfabrieken	200
21.7	tabakverwerkende industrie	200
22	TEXTIELINDUSTRIE	
22.13	wolspinnerijen-weverijen	200
22.14	wolweverijen (mechanische weefgetouwen)	200
22.24	katoenspinnerijen-weverijen	200
22.25	katoenweverijen	200
22.4	textielveredeling:	
	- veredelingsindustrie	200
	- als textieldrukken	200
22.5	tapijt- en vloermattenindustrie (kunststofonder- laag: geur)	200
22.9	overige textielindustrie:	
	- vlasroterijen	300
	- vlasbewerkingsinrichtingen	200
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE	
25.1	houtzagerijen en -schaverijen	200
25.21	triplex- en fineerfabrieken	100
25.22	vezel- en spaanderplaatfabrieken	200
25.31	timmerfabrieken	200
25.61	kurkwarenfabrieken	200
25.71	meubelfabrieken (incl. lakspuiterij)	100
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE	
26.1	papier- en kartonfabrieken:	
	- productiecapaciteit groter dan 300 ton/dag	300
	- " " " 70 ton/dag	
	en kleiner dan 300 ton/dag	200
26.31	golfkartonfabrieken	200
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIEN	
27.11	dagbladdrukkerijen	200
27.13	offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij):	
	- zonder naverbranding	300
27.14	rotatie-diepdrukkerijen:	
	- zonder terugwinning oplosmiddel	200

CATEGORIE 4

100, 200 of 300 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
28	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE	
28.22	bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken: - verwerkingscapaciteit kleiner dan 100 ton/uur	300
28.23	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken	200
28.29	overige aardolie en steenkoolverwerkingsindustrie: - steenkoolproduktenfabrieken niet elders genoemd, waarbij zijn uitgesloten: a. aardolieraffinaderijen (28.1); b. cokesfabrieken en teerdestilleerderijen (28.21); c. bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken (28.22): - verwerkingscapaciteit groter dan 100 ton/uur.	300
29	CHEMISCHE INDUSTRIE	
	kleur- en verfstoffenfabrieken	300
29.51	verf- lak- en vernisfabrieken	200
29.52	drukinktfabrieken	100
29.61	geneesmiddelenfabrieken: - fabricage van geneesmiddelen	200
29.71	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	200
29.72	parfumerie- en cosmeticafabrieken	200
29.99	chemische produktenfabrieken niet elders genoemd, waarbij zijn uitgesloten: a. kunstmeststoffenfabrieken (29.1); b. kunstharsenfabrieken e.d. (29.2); c. industriële gassen fabrieken (29.41); d. anorganische chemische grondstoffen- fabrieken (29.42); e. synthetische reuk- en smaakstoffen- fabrieken (29.48); f. chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken (29.8); g. lijm- en plakmiddelenfabrieken met dierlijke en synthetische grondstoffen (29.91); h. springstoffen- en vuurwerk- e.d. fabrieken (29.95).	200
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE	
31.11	rubberbandenfabrieken	300
31.19	rubberregeneratiebedrijven	300
31.2	loopvlakvernieuwingsbedrijven: - vloeroppervlak groter dan 100 m ²	200
31.3	kunststofverwerkingsfabrieken: - zonder fenolharsen	200

CATEGORIE 4

100, 200 of 300 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
32	BOUWMATERIALEN- AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.2	aardewerkindustrie:	
	- groot (elektr. ovens groter dan 40 kW totaal)	200
32.3	kalkzandsteenfabrieken	200
32.42	kalkfabrieken	300
32.51	betonwarenfabrieken:	
	- algemeen	200
	- met slagtegelpersen, gesloten gebouwen	300
32.52	asbestcementwarenfabrieken	300
32.53	betonmortelcentrales:	
	- productiecapaciteit groter dan 100 ton/uur	300
	- " " kleiner " 100 ton/uur	200
32	BOUWMATERIALEN- AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE (vervolg)	
32.72	steen- grit- en krijtmalerijen:	
	- gesloten gebouwen (excl. steenbrekerijen)	200
	- schelpenmalerijen	200
	- steenbrekerijen e.d., gesloten gebouwen	300
32.73	isolatiematerialenfabrieken	* 200
	* indien verwerking asbest: afstand 300 m vanwege gevaarlijke stof	
32.81	glasfabrieken	300
33	BASIS METAALINDUSTRIE	
33.33	draadtrekkerijen e.d.	300
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE	
32.04	non-ferro-metaalgieterijen:	
	- smeltpotten groter dan 100 l	300
34.4	overige constructiewerkplaatsen (excl. lakken of coaten; gesloten gebouwen), waarbij is uitgesloten: tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven (34.3): totaal oppervlak groter dan 3 ha	200
34.11	grofsmederijen e.d.	300
34.3	tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:	
	- gesloten gebouw	200
	- in open lucht, terreinoppervlak tussen 1 en 3 ha	300
34.93	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	200
	- straalbedrijven	200
	- lakspuiterijen en moffelbedrijven	100
	- thermische verzinkerijen	200
	- thermische vertinnerijen	200

CATEGORIE 4

100, 200 of 300 m		Min. afstand tot woon- bebouw. in m
SBI-code	Omschrijving	
35	MACHINE-INDUSTRIE machine-industrie:	
	- produktie-vloeroppervlak groter dan 2000 m ²	200
	- " " " " 2000 m ²	
	en tevens machinaal smeden	300
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE	
36	elektrotechnische industrie excl. draad-, kabel-, accumulatoren- en batterijenfabrieken:	
	- aspect: coating, bitumen, lak, bakeliet	300
36.1	elektrische draad- en kabelfabrieken	200
36.91	accumulatoren- en batterijenfabrieken	100
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE	
37.11.1	autofabrieken en -assemblagebedrijven	300
37.22	carrosseriefabrieken	200
37.4	scheepswerven (staalbouw) incl. reparatie:	
	- terreinoppervlak tussen 1 en 3 ha	300
	- " " kleiner dan 1 ha of verwerking kunststof en hout	100
37.7	vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
	- excl. proefdraaien motoren	200
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, GAS, WATER, WARMTEVOORZIENINGSBEDRIJVEN E.D.	
40.11	elektriciteitsproductiebedrijven:	
	- gasturbinecentrales	300
40.12	transformatorstations:	
	- tussen 200 en 1000 MWe	300
40.2	gasdistributiebedrijven:	
	- gascompressorstations kleiner dan 100 MW	300
40.32	waterdistributiebedrijf:	
	- pompstation groter dan 15 MW	300
61/62	GROOTHANDEL	
61.42	ijzer-, staal- en halffabrikaten	200
61.47	vloeibare brandstoffen:	
	- vloeistoffen	300
61.51	chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	300
62.91	ijzer- en staalschroot:	
	- slopen in open lucht met schrootschaar of pers	300
62.93	oude materialen en afvalstoffen:	
	- dierlijk afval	300

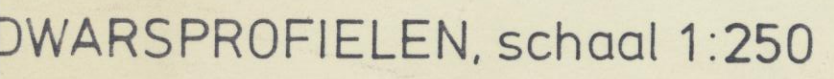
CATEGORIE 4

-----		Min. afstand
100, 200 of 300 m		tot woon-
SBI-code	Omschrijving	bebouw. in m

72	WEGVERVOER	
72.3	goederenwegvervoerbedrijven:	
	- met schoonmaken tanks	200
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.13	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- kabelbranderijen	200

januari-92
aam

Bijlage 2 kaart Bedrijvenpark De Aam

[illegible]

Passerine

Passerine

Bijlage 3 regels bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst

Voorschriften bij het bestemmingsplan
"Buitengebied dorp Elst"
der gemeente Elst
(plantekening S.73.2394)

Hoofdstuk I
Algemene bepalingen
Artikel 1

1. Het op de plantekening aangegeven bouwperceel treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
2. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten. Bij gemeenschappelijk afscheidingen wordt gemeten tot het hart van de afscheiding. Het vloeroppervlak van een woning wordt alleen in aanmerking genomen voor zover zich daarboven een vrije ruimte van tenminste 1,50 m hoogte bevindt, waarbij niet medegerekend worden: balcon's, loggia's, onderbouwen -voor zover niet tot woonruimte bestemd-, souterrains, kelders, in- of aangebouwde en vrijstaande schuurruimten, ruimten onder een schuin dakvlak -voor zover niet toegankelijk of uitsluitend bestemd voor berging-, alsmede garages en overigens met de hierboven opgesomde gelijk te stellen ruimten.
3. De hoogte van de bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daken van bijgebouwen en de in artikel 14 lid 2 van deze voorschriften bedoelde portalen en hoogspanningsmasten.
4. Als agrarisch bedrijf worden aangemerkt bedrijfsvormen als het akker- en/of weidebouwbedrijf, de veehouderij (inclusief mestrij) en pluimveehouderij, het fruitteelt- en groeteteeltbedrijf, de bloemisterij en boomkwekerij en bedrijfsvormen als de veehandel en de pelsdierenfokkerij.
5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven worden als agrarisch bedrijf aangemerkt een loonwerkersbedrijf en een aardappelhandel.
6. Voor zover in deze voorschriften een maximum-bebouwingspercentage is genoemd, is dit van toepassing op de oppervlakte van Het terrein binnen het bouwperceel, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Hoofdstuk II
Bepalingen inzake gebruik (inclusief bebouwing)

Artikel 2
Verkeersdoeleinden c.a.

1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, wegen A, B, C en D, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en paden met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.

Voorschriften bij het bestemmingsplan

"Buitengebied dorp Elst"

der gemeente Elst

(plantekening S.73.2394)

Hoofdstuk I

Algemene bepalingen

Artikel 1

1. Het op de plantekening aangegeven bouwperceel treedt in de plaats van de voor- en achtergevelrooilijnen als bedoeld in de bouwverordening.
2. Het vloeroppervlak respectievelijk bebouwd oppervlak van een gebouw wordt buitenwerks gemeten. Bij gemeenschappelijk afscheidingen wordt gemeten tot het hart van de afscheiding. Het vloeroppervlak van een woning wordt alleen in aanmerking genomen voor zover zich daarboven een vrije ruimte van tenminste 1,50 m hoogte bevindt, waarbij niet medegerekend worden: balcon's, loggia's, onderbouwen -voor zover niet tot woonruimte bestemd-, souterrains, kelders, in- of aangebouwde en vrijstaande schuurruimten, ruimten onder een schuin dakvlak -voor zover niet toegankelijk of uitsluitend bestemd voor berging-, alsmede garages en overigens met de hierboven opgesomde gelijk te stellen ruimten.
3. De hoogte van de bouwwerken wordt gemeten van het gemiddelde peil van het omliggend maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen kleine elementen, zoals schoorstenen van beperkte afmetingen, daken van bijgebouwen en de in artikel 14 lid 2 van deze voorschriften bedoelde portalen en hoogspanningsmasten.
4. Als agrarisch bedrijf worden aangemerkt bedrijfsvormen als het akker- en/of weidebouwbedrijf, de veehouderij (inclusief mest-rij) en pluimveehouderij, het fruitteelt- en groeteteeltbedrijf, de bloemisterij en boomkwekerij en bedrijfsvormen als de veehandel en de pelsdierenfokkerij.
5. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven worden als agrarisch bedrijf aangemerkt een loonwerkersbedrijf en een aardappelhandel.
6. Voor zover in deze voorschriften een maximum-bebouwingspercentage is genoemd, is dit van toepassing op de oppervlakte van Het terrein binnen het bouwperceel, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Hoofdstuk II

Bepalingen inzake gebruik (inclusief bebouwing)

Artikel 2

Verkeersdoeleinden c.a.

1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, wegen A, B, C en D, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen, parkeervoorzieningen, trottoirs en paden met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken (geen benzinelaadstations) worden opgericht en werken en werkzaamheden worden uitgevoerd en in stand gehouden, direct of indirect ten dienste van het verkeer.
3. Voor zover op de plantekening als zodanig aangegeven, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vorige lid voor de bouw van een benzinelaadstation met een maximum-vloeroppervlak van 120 m² en een maximum-bouwhoogte van 4 meter en een aangebouwde luifel met een maximum-vloeroppervlak van 550 m² en een maximum-bouwhoogte van 6,5 m.
4. Bij bebouwing op gronden grenzend aan de wegen A, B, C en D, dient rekening te worden gehouden met de respectieve op het renvooi van de plantekening en/of op de plantekening aangegeven bebouwingsvrije stroken.

Artikel 3

Spoorwegdoeleinden

1. De gronden, aangewezen voor spoorwegdoeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van het spoorwegvervoer.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes en andere bouwwerken ten behoeve van het spoorwegvervoer opgericht.

Artikel 4

Agrarische doeleinden

1. De gronden, aangewezen voor agrarische doeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en kennelijk voor dat doel bestemd, inbegrepen één bedrijfswoning, met dien verstande, dat
 - a. de bebouwing dient plaats te vinden binnen het als zodanig op de plantekening aangegeven bouwperceel;
 - b. ongeacht het hierboven sub. a bepaalde de in artikel 2 lid 4 bedoelde minimum-afstanden in acht moeten worden genomen.
3. In afwijking van het hierboven sub. 1 en 2 bepaalde zijn de op de plantekening van als burgerbebouwing aangewezen bestaande woningen bestemd voor niet-agrarische bewoning en mogen zij als zodanig geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of uitgebreid, met dien verstande, dat
 - a. de woningen een inhoud van 600 m³ niet mogen overschrijden;
 - b. voor de bij de woningen behorende aanhorigheden per woning, een maximum-vloeroppervlak van 60 m² en een maximum-bouwhoogte van 3,5 m geldt;
 - c. de afstand tussen woning en aanhorigheden niet meer dan 15 meter mag bedragen;
 - d. de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum-afstanden waar mogelijk in acht moeten worden genomen.
4. In afwijking met het hierboven sub 1 en 2 bepaalde zijn de op de plantekening respectievelijk als rijwiel- en bromfietshandel, schildersbedrijf, jeugdgebouw, horecabedrijf en verenigingsgebouw voor postduivenhouders aangewezen bestaande opstallen

bestemd voor het aangewezen gebruik en mogen zij als zodanig geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of uitgebreid, met dien verstande, dat

- a. het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan het vloeroppervlak van de bestaande opstallen (inclusief bijgebouwen) vermeerderd met 20%;
 - b. de maximum-bouwhoogte van de hoofdbebouwing 4,5 m (jeugdgebouw) respectievelijk 6 meter (ander genoemd gebruik) bedraagt;
 - c. de maximum-bouwhoogte van de bijgebouwen 4 meter bedraagt;
 - d. de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum-afstanden waar mogelijk in acht moeten worden genomen.
5. Overigens mogen op deze gronden kleine gebouwtjes en andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zoals melkstallen en schuilhutten, mits met een maximum-vloeroppervlak van 200 m² per bouwwerk en een maximum-bouwhoogte van 6,5 m.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst, vrijstelling verlenen van het hierboven sub. 2 bepaalde voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits de inhoud van deze woning niet meer dan 600 m³ bedraagt en overigens aan de voorwaarden van het tweede lid wordt voldaan.

Artikel 5

Recreatieve doeleinden

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden, zijn uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik, zoals ten behoeve van een manege, een camping en een kinderboerderij, een en ander als aangegeven op de plantekening.
2. Op deze gronden mogen binnen de op de plantekening aangegeven bouwpercelen en met inachtneming van het op de plantekening aangegeven maximum-bebouwingspercentage en de maximum-bouwhoogte en de in artikel 2 lid 3 bedoelde minimum-afstanden uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, die passen in de in het vorige lid bedoelde bestemming.

Artikel 6

Recreatieve doeleinden (nader uit te werken)

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden (nader uit te werken) zijn uitsluitend bestemd ten behoeve van de passieve en actieve dagrecreatie en voor de bouw van daarbij passende gebouwen en andere bouwwerken, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 3,5 m, welk bij gebruik van een schuine dakconstructie wordt verhoogd tot 6,5 m en een maximum-bebouwd oppervlak van 200 m² in totaal.
2. De in het vorige lid bedoelde bestemming wordt door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van het in dat lid gestelde uitgewerkt*, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn ge-

* waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist

- steld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
3. Het bouwen en uitvoeren van werken en werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.

Artikel 7

Recreatieve doeleinden (volkstuintencomplex)

(nader uit te werken)

1. De gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden, (volkstuintencomplex) (nader uit te werken), zijn bestemd ten behoeve van de aanleg, inrichting en instandhouding van een volkstuintencomplex en de bouw van daarbij passende bouwwerken met een maximum-vloeroppervlak van 4 m² per bouwwerk, indien het een berging voor tuingereedschappen betreft en 1000 m² in totaal en een maximum-bouwhoogte van 2,5 m. Op deze gronden mag eveneens ten behoeve van de gebruikers van het complex een verenigingsgebouw worden gebouwd met een maximum-vloeroppervlak van 100 m² en een maximum-bouwhoogte van 3 meter.
2. De in het vorige lid bedoelde bestemmingen worden door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van het in dat lid gestelde uitgewerkt +), nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
3. Het bouwen en uitbouwen van werken en werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel.

Artikel 8

Natuurgebied

1. De gronden, aangewezen voor natuurgebied, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig en voor natuur- en landschapsbehoud.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 9

Bos

1. De gronden, aangewezen voor bos, zijn uitsluitend bestemd voor aanleg en instandhouding als zodanig.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 10

Groenvoorziening

1. De gronden, aangewezen voor groenvoorziening, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als zodanig.

+ waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 11

Water

1. De gronden, aangewezen voor water, zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van bijvoorbeeld waterplassen, vijvers en watergangen.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 12

Handel en nijverheid

1. De gronden, aangewezen voor handel en nijverheid, zijn voor zover op de plantekening aangegeven, uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een bouwmaterialenbedrijf, een expeditiebedrijf en een metaalconstructiebedrijf.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 7,50 m en een maximum-bebouwingpercentages van 50 uitsluitend de aldaar bedoelde bouwwerken worden gebouwd met de daarbij behorende gebouwen, waaronder één dienstwoning per bedrijf met een inhoud van maximaal 600 m³.

Artikel 13

Opslagterrein openbare bedrijven

1. De gronden, aangewezen voor opslagterrein openbare bedrijven, zijn uitsluitend bestemd voor de opslag en tijdelijke plaatsing van bijvoorbeeld materialen voor wegenaanleg en keten ten behoeve van openbare diensten en bedrijven.
2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 14

Instelling van openbaar nut

1. De gronden, aangewezen voor instelling van openbaar nut, zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten dienste van openbare nutsbedrijven of soortgelijke instellingen.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-bouwhoogte van 10 m en een maximum-bebouwingpercentages van 75, uitsluitend de bij deze bestemming behorende bouwwerken zoals een aardgasstation, een schakelstation en portalen en hoogspanningsmasten, worden opgericht.

Artikel 15

Woonwagencentrum

1. De gronden, aangewezen voor woonwagencentrum zijn uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van een standplaats voor

- maximaal tien woonwagens.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van een maximum-vloeroppervlak van 150 m² in totaal en een maximum-bouwhoogte van 3 m bergruimten en andere in deze bestemming passende ruimten worden opgericht.
 3. Deze gronden mogen niet worden gebruikt als stort en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen en/of materialen.

Artikel 16

Ander gebruik dan bebouwing

1. Het is verboden gronden en opstallen of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 2 tot en met 15 van deze voorschriften).
2. Burgmeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het vorige lid vervatte verbod, indien strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling wordt met betrekking tot de voor "natuurgebied" bestemde gronden slechts verleend, indien en voor zover Gedeputeerde Staten hebben verklaard daartegen geen bezwaar te maken.
4. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstallen of delen daarvan:
 - a. voor zover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is;
 - b. voor zover dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en de laatste twee jaar in overeenstemming was met een tot dat moment geldende gebruiksbeplanning.
5. Overtreding van het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk III

Bijzondere bepalingen

Artikel 17

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van vorenstaande bestemmingsbepalingen voor het oprichten van kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en telefooncellen -met uitzondering van benzinelaadstations-, zulks met een maximum-bouwhoogte van 3 meter en een maximum-vloeroppervlak van 25 m².
2. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bezwaren in te dienen, terwijl eventueel ingediende bezwaren bij de beslissing omtrent de vrijstelling zullen worden afgewogen.

Artikel 18

Straalverbindingstraject

1. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van bouwwerken binnen de bestemmingen onder het op de plankaart als zodanig aangegeven straalverbindingstraject, mag de bebouwing binnen dat traject de daarbij op de plankaart aangegeven hoogten, aangegeven in meters ten opzichte van NAP, niet overschrijden.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde vrijstelling te verlenen, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 19

Aanlegvergunning (algemeen)

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de hierna te noemen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren binnen de hierna te noemen gebieden:
 - A. Het gehele plangebied:
aanleggen van verhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen;
 - B. Gebieden met de bestemming natuurgebied:
 - a. graven en ophogen;
 - b. werken en werkzaamheden, waardoor wijziging optreedt in de grondwaterstand;
 - c. verwijderen van beplantingen en houtopstanden.
 - C. Daartoe afzonderlijk omgrensde gebieden:
 - a. graven en ophogen;
 - b. werken en werkzaamheden, waardoor wijziging optreedt in de grondwaterstand.
2. Het in het vorige lid onder B sub c bepaalde is niet van toepassing, voor zover deze materie is geregeld in artikel 15, tweede en derde lid, van de Boswet.
3. Het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
 - b. werken of werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. werken of werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Ontgrondingenwet en deze is verleend;
 - d. werken of werkzaamheden in het kader van het normale tuinonderhoud.
4. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische, archeologische of landschappelijke waarden van deze gebieden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

5. Overtreding van het in het eerste lid van dit artikel vervatte verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20

Aanlegvergunning (waterwinning)

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen het als 2e beschermingszone waterwingebied aangewezen gebied de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het opslaan, vervoeren, afvoeren, aanwenden, lozen, verspreiden, of op andere wijze zich ontdoen van schadelijke stoffen, waaronder huishoudelijke, industriële en agrarische afvalproducten, alsmede aardolieproducten en bestrijdingsmiddelen, met uitzondering van het verspreiden van natuurlijke mest of kunstmest op het land, indien deze ter uitoefening van normale bodemexploitatie onmiddellijk wordt verspreid;
 - b. het opslaan van natuurlijke en/of kunstmeststoffen tenzij dit geschiedt in niet doorlatende constructies, bakken of kelders, die de opgeslagen hoeveelheid ruim kunnen bevatten of de kunstmeststoffen zijn voorzien van een deugdelijke verpakking die een afdoende bescherming biedt tegen weersinvloeden;
 - c. het opslaan, deponeren of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken machines, vaar-, voer-, of vliegtuigen of onderdelen daarvan of van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
 - d. het graven in of het ophogen van gronden;
 - e. het verrichten van boringen naar delfstoffen, aardgas en aardolie;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse opslagtanks of vloeistofreservoirs;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, kabels, installaties, constructies of apparatuur, behoudens voor zover deze werken worden uitgevoerd in verband met de bestemming;
 - h. het aanbrengen van verhardingen.
2. De in het vorige lid genoemde verboden gelden niet -behoudens de aanwending van bestrijdingsmiddelen- voor die werken of werkzaamheden, welke noodzakelijk zijn voor het normale gebruik, onderhoud, beheer of herstel van de ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan reeds aanwezige of in uitvoering van en overeenkomstig het bestemmingsplan en voorts indien en voor zover de Ontgrondingenwet van toepassing is.
3. De werken of werkzaamheden in het eerste lid van dit artikel zijn slechts toelaatbaar indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen verontreiniging van de grond of het grondwater kan plaatsvinden;

- b. opslag van schadelijke stoffen plaatsvindt in opslagtanks of vloeistofreservoirs, die afdoende tegen aantasting of beschadiging zijn beschermd, of in reservoirs, die op zodanige wijze in waterdichte kelders of bakken zijn geplaatst, dat eventuele lekkages direct worden gesignaleerd;
 - c. vervoer of afvoer geschiedt in speciaal daarvoor ingerichte voertuigen;
 - d. vervoer, afvoer of lozing geschiedt via leidingen, die binnen de onderhavige bestemmingen over de volle lengte zijn gelegd in een mantelbuis of dichte koker.
- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van belangen die de bestemming van de grond beoogt.
 - 5. Alvorens op een aanvraag te beslissen horen Burgemeester en Wethouders de Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, tot wiens ambtsgebied het waterwingebied behoort, en de directeur van het Waterleiding-bedrijf, dat ter plaatse grondwater wint.
 - 6. Overtreding van de in het eerste lid van dit artikel vervatte verboden wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in de artikelen 2, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 16 en 17 van deze voorschriften, voor zover betreffende het maximum-vloeroppervlak, het maximum-bebouwingspercentage, het maximum-bebouwd oppervlak, de maximum-inhoud en de maximum-bouwhoogte, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de genoemde bepalingen gestelde normen;
- b. het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub a, met dien verstande, dat de grens van het bouwprceel, behalve aan de naar de weg toegekeerde zijde, met maximaal 5 meter mag worden overschreden.

Artikel 22

- 1. Bouwwerken, die hetzij reeds bestonden vóór de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, hetzij worden of mogen worden gebouwd krachtens een vóór dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning, en die afwijken, dan wel afwijken van de in het plan en/of bijbehorende voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, behoudens onteigening ingevolge de wet, gedeeltelijke of, uitsluitend na teniet gaan door een calamiteit, geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 - a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde;
 - als categorieën in deze zin worden aangenomen;
 - woningen (niet agrarisch);
 - woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarisch);
 - agrarische bebouwing;
 - bedrijfsbebouwing voor handel en nijverheid;

- bijzondere bebouwing;
 - b. de laatstelijk bestaande afwijkingen, gerekend naar vloeroppervlak, bouwhoogte en bebouwd oppervlak, niet worden vergroot;
 - c. bij gehele vernieuwing, verandering of herbouw het bouwperceel naar de wegzijde zo mogelijk niet wordt overschreden en de aanvraag van de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is ingediend.
2. Voor gehele vernieuwing, verandering of herbouw van de in het eerste lid van dit artikel omschreven bouwwerken, die anders dan ten gevolge van een calamiteit teniet zijn gegaan, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, mits het in dat lid onder a en b bepaalde in acht wordt genomen en het bouwperceel niet wordt overschreden.
3. Indien een voorgenomen onteigening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel reden is tot weigering van een bouwvergunning, vervalt deze reden, wanneer niet binnen één jaar na de datum van het weigeringsbesluit een definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

Artikel 23

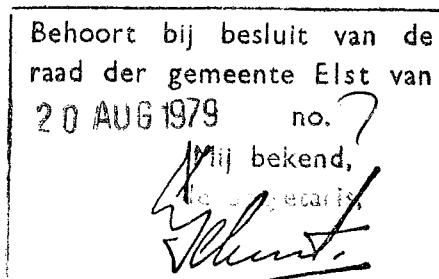
Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wehtouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan en deze voorschriften zodanig te wijzigen +), dat:
- a. met betrekking tot de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden" ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, op de plankaart bouwpercelen worden aangegeven, met dien verstande, dat het bepaalde in artikel 4, leden 2 en 5 van deze voorschriften daarop van toepassing is;
 - b. met betrekking tot de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden" op de plantekening voor agrarische bebouwing aangewezen bouwpercelen na ingwonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, van de plantekening worden geschrapt, met dien verstande, dat de in het geschrapte bouwperceel bestaande bebouwing wordt aangewezen als bestaande burgerbebouwing, waarop het bepaalde in artikel 4, lid 3 van deze voorschriften van toepassing is.
2. In het geval als bedoeld in het vorige lid onder a van dit artikel maken Burgemeester en Wethouders van deze bevoegdheid gebruik, indien en voor zover de Provinciale Landbouwkundige Dienst heeft verklaard, dat de gevraagde wijziging wenselijk is.
3. Burgemeester en Wethouders maken van de in het eerste lid van dit artikel verleende bevoegdheid slechts gebruik, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren kenbaar te maken.

+) waarvoor ingevolge artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland is vereist.

Artikel 24

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan buitengebied dorp Elst".

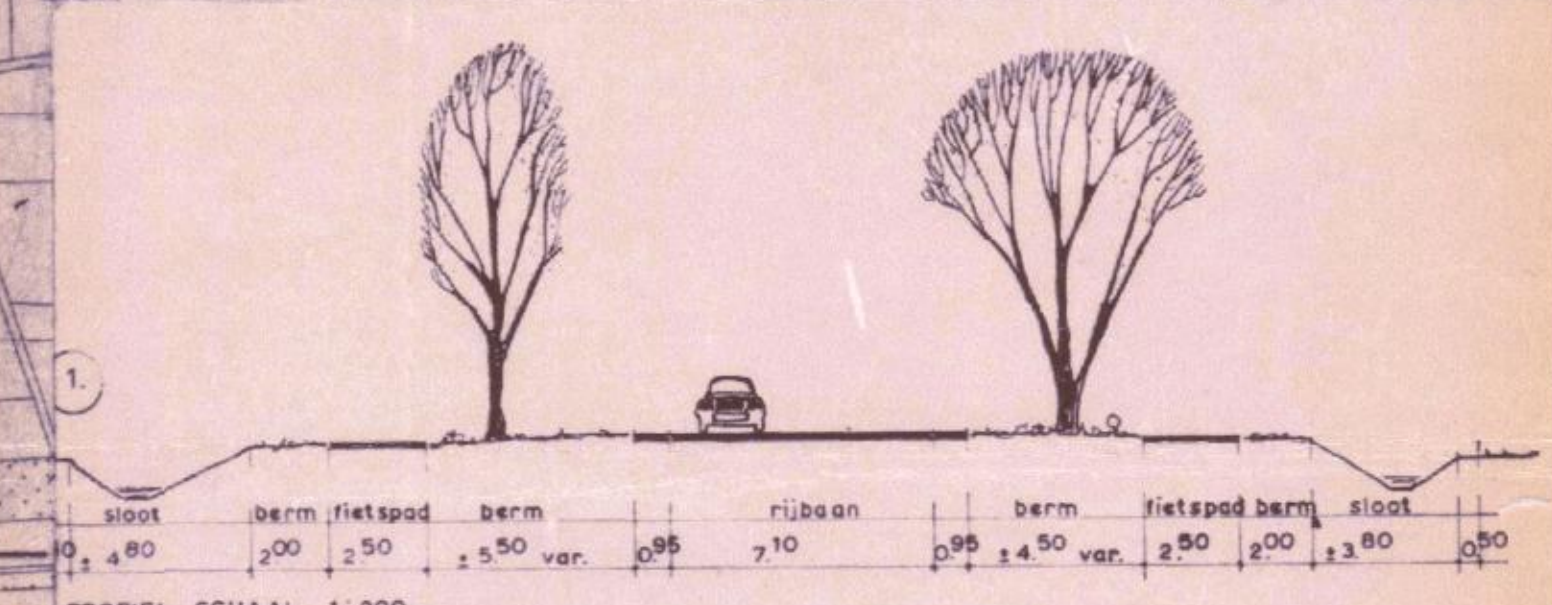
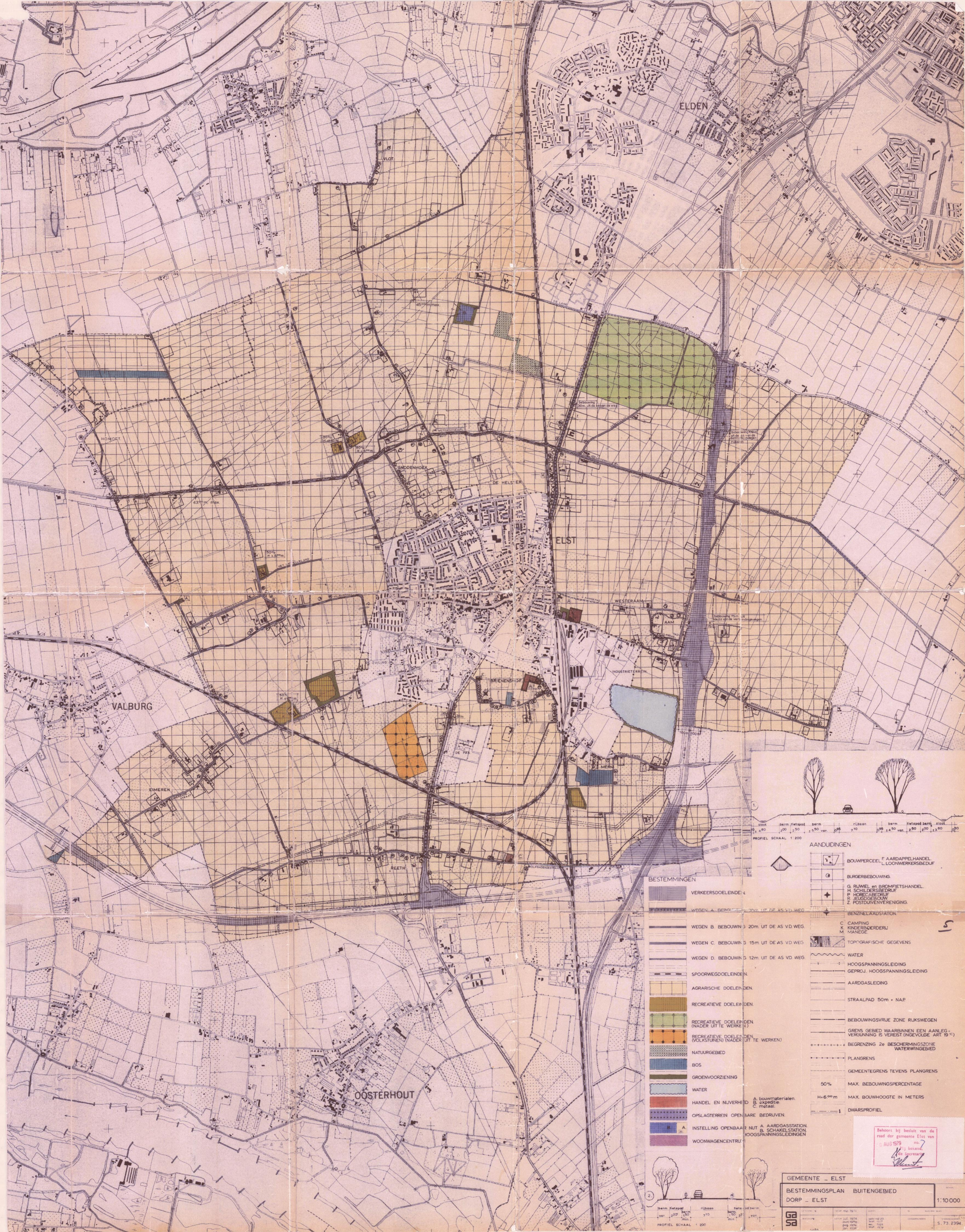


Op grond van artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening goedkeuring onthouden aan artikel 15; voor het overige goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 9 oktober 1980 nr. 13587/201-RO105

Mij bekend
De griffier der Staten



Bijlage 4 kaart bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst



AANDUIDINGEN	
	BOUWPERCEEL F AARDAPPELHANDEL L. LOONWERKERSBEDUF
	BURGERBEOUWING
	G. RUWIEL en BROMFIETSHANDEL
	H. SCHILDERSBEDRIJF
	P. HORECABEDRIJF
	R. JEUGDGEBOUW
	Z. POSTDUIVENVERENIGING
	BENZINELADSTATION
	C. CAMPING
	K. KINDERBOEDERIJ
	M. MANÈGE
	TOPOGRAFISCHE GEGEVENS
	WATER
	HOOGSPANNINGSLEIDING
	GEPROJ. HOOGSPANNINGSLEIDING
	AARDGASLEIDING
	STRAATPAD 50m + NAP
	BEOUWINGSVRIJE ZONE RIJKSWEGEN
	GREN. GEBIED WAARBINNEN EEN AANLEG-VERGUNNING IS VEREIST (INGEVOLGE ART 19 1c)
	BEGRENZING 2e BESCHERMINGSZONE WATERWINGEBIED
	PLANGRENS
	GEMEENTEGRENS TEVEN. PLANGRENS
	50% MAX. BEOUWINGSPERCENTAGE
	H+6.00m MAX. BOUWHOOGTE IN METERS
	DWARSPROFIEL

BESTEMMINGEN	
	VERKEERSDOELENDE
	WEGEN A. BEBOUWING 30m UIT DE AS V.D. WEG
	WEGEN B. BEBOUWING 20m UIT DE AS V.D. WEG
	WEGEN C. BEBOUWING 15m UIT DE AS V.D. WEG
	WEGEN D. BEBOUWING 12m UIT DE AS V.D. WEG
	SPOORWEGDOELENDE
	AGRARISCHE DOELENDE
	RECREATIEVE DOELENDE
	RECREATIEVE DOELENDE (NADER UIT TE WERKEN)
	RECREATIEVE DOELENDE (VOLKSTUNTEN) (NADER UIT TE WERKEN)
	NATUURGEBIED
	BOS
	GROENVORZIEING
	WATER
	HANDEL EN NIJVERHEID
	OPSLAGTERREIN OPENBARE BEDRIJVEN
	INSTELLING OPENBAAR NUT
	WOONWAGENCENTRUM

Bijlage 5 regels bescherming archeologische waarden

Waarde - Archeologie

1. Bestemmingsomschrijving

De op de archeologische beleidskaart als 'archeologisch waardevol gebied' of 'archeologische verwachtingszone' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. ter plaatse van de zone AWV4: een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

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

3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden die op de archeologische beleidskaart als 'archeologisch waardevol gebied' of 'archeologische verwachtingszone' zijn aangewezen zonder of in afwijking van

een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

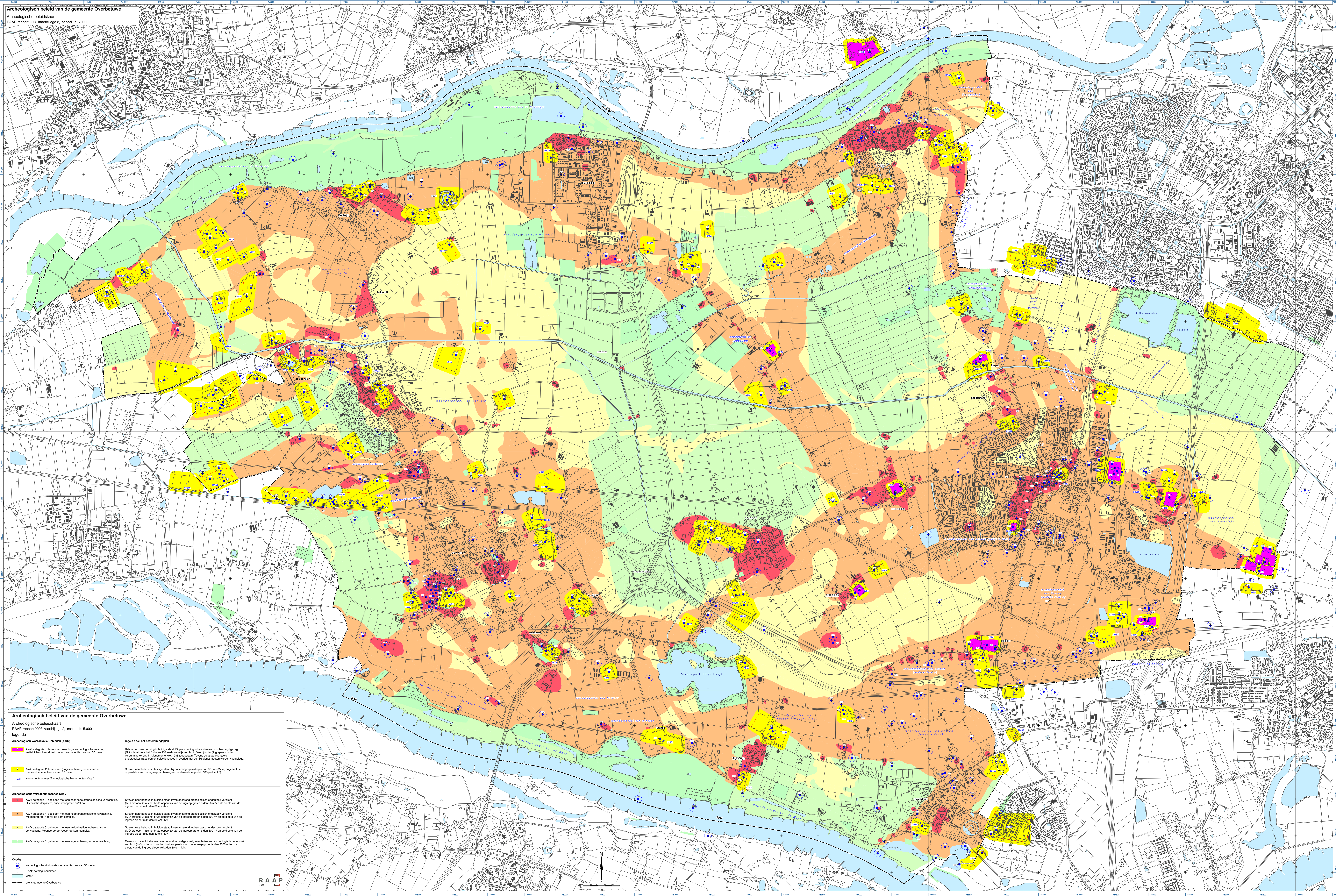
- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld;
- e. ter plaatse van de zone AWW4: een oppervlakte van ten hoogste 100 m² beslaan.

3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Bijlage 6 kaart bescherming archeologische waarden



Archeologisch Waarderingskader (AWG)

AWG categorie 1: terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd met randsone van 50 meter.

AWG categorie 2: terrein van hoge archeologische waarde met randsone van 50 meter.

1594 monumentnummer (Archeologische Monumenten Kaart)

Archeologische verwachtingszones (AWV)

AWV categorie 3: gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting. Historische dorpskern, oude woongrand en/of pol.

AWV categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Meerderdelig / overig op-kom complex.

AWV categorie 5: gebieden met een matige archeologische verwachting. Meerderdelig / overig op-kom complex.

AWV categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.

Overig

Archeologische vindplaats met randsone van 50 meter.

RAAP-catalogusnummer

water

grens gemeente Overbetuwe

RAAP

regels i.b.v. het bestemmingsplan

Behoud en bescherming in huidige staat. Bij planvorming is bestaande door bevoegd gezag vastgesteld naar het Cultureel Erfgoed van de ingreep groter is dan 50 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -> AW.

Streven naar behoud in huidige staat. Inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (NOC protocol 2) als het bodemoppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -> AW.

Streven naar behoud in huidige staat. Inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (NOC protocol 1) als het bodemoppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -> AW.

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (NOC protocol 1) als het bodemoppervlak van de ingreep groter is dan 2000 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -> AW.



Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat

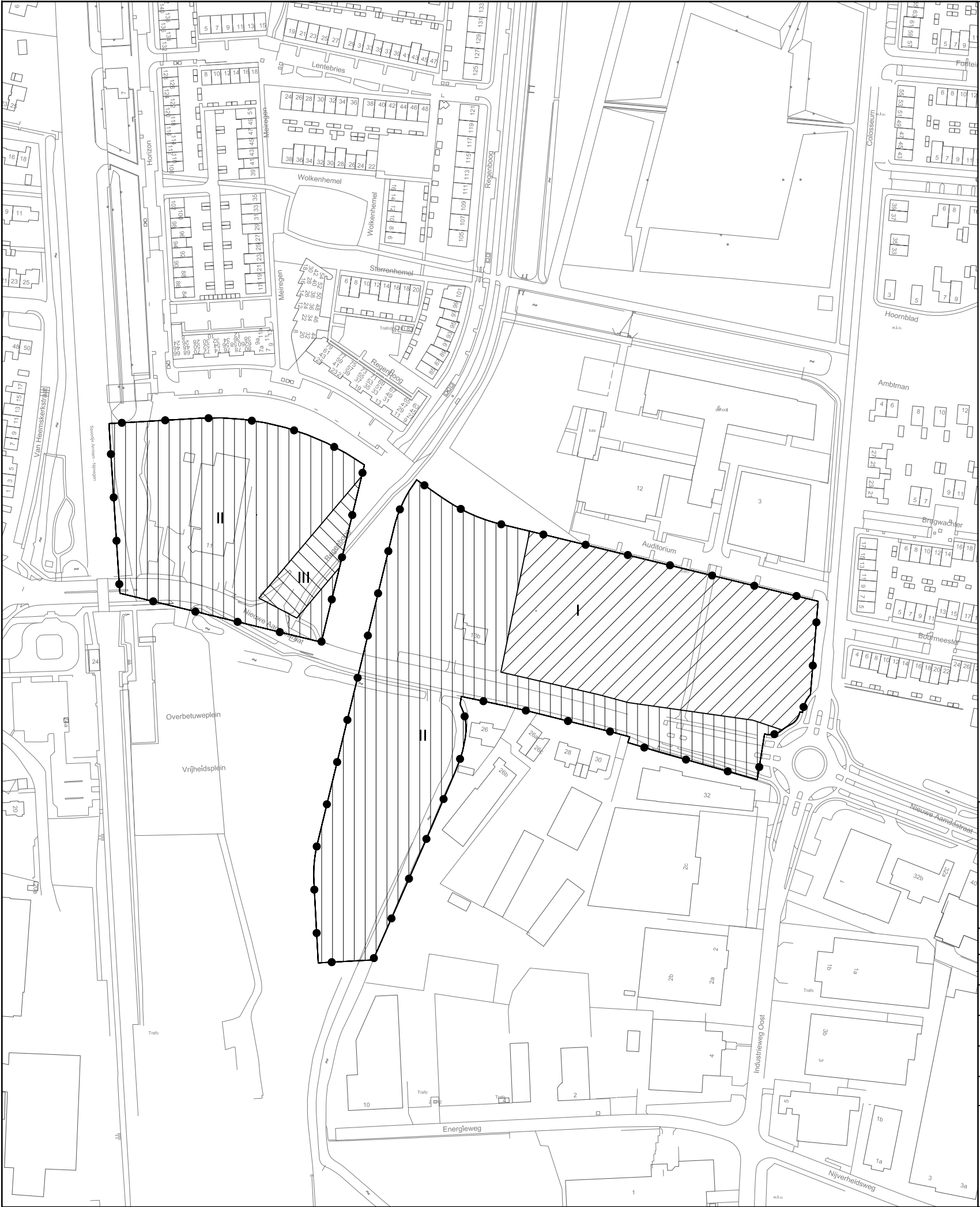
Beheersverordening Elst, Kavels Nieuwe
Aamsestraat

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: April 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0158ELSTbvnwaamstr-ONTD



Verordeningengebied



Verordeningengebied

Besluitvlak



I



II



III

gemeente

Overbetuwe

beheersverordening

Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat



noordpijl

identificatie		planstatus	tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal : 1:2500
NL.IMRO.1734.0158ELSTbvnwaamstr-ONTD		14-02-2013	concept	afmeting : A3
		18-02-2013	ontwerp	bladnummer : 1
projectnummer		23-04-2013	vastgesteld	aantal bladen : 1
173400.17732.00				bestand : 0XJC-BHV



adviseurs ruimtelijke ordening

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte :
getekend : ing R. Durville

Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl