

Gemeente Overbetuwe
Kern Elst

Bestemmingsplan
Reconstructie Aamsestraat



Rapportnummer: 211x02223.042735_1

Datum: 9 februari 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: mw. M. Hemme

Projectteam BRO: Hester Dijkman, Chantal Zegers

Concept: december 2007

Voorontwerp: maart 2008
februari 2009

Ontwerp:

Vaststelling:

Trefwoorden: Overbetuwe, Aamsestraat

Beknopte inhoud: -

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en doel van het plan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	3
2. PLANOPZET	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Planbeschrijving	5
2.3 Beleidskaders en planologische aspecten	5
2.4 Milieuhygiënische aspecten	6
2.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid	14
3. JURIDISCHE PLANOPZET	15
3.1 Systematiek van de regels	15
3.2 De indeling van de planregels	15
3.2.1 Inleidende regels	15
3.2.2 Bestemmingen	16
3.2.3 Algemene regels	16
3.2.4 Overgangs- en slotregels	17
4. INSPRAAK EN OVERLEG	19
4.1 Inspraak	19
4.2 Overleg	19



Globale indicatie ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Onderhavig bestemmingsplan betreft de reconstructie van de Aamsestraat. In het bestemmingsplan Westeraam is voor het plangebied een uitwerkingsplicht opgenomen, maar deze valt tevens over percelen van derden. Daarom is er voor gekozen om een partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen. De planherziening geldt niet voor het gehele gebied met de uitwerkingsbevoegdheid, maar uitsluitend voor dat deel dat op de plankaart is aangegeven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Aamsestraat is gelegen ten oosten van de kern Elst. De Aamsestraat is bereikbaar via de rijksweg A325 en vormt een doorgaande route naar de kern Elst welke aan-takt op de Rijksweg Noord en Rijksweg Zuid.

Ten westen van het plangebied grenst de Aamsestraat aan de noordzijde aan het Colosseum en aan de zuidzijde aan de Industrieweg Oost. Ten oosten van het plan-gebied grenst de Aamsestraat aan de zuidzijde aan de Pascalweg en aan de noord-zijde aan de Ceintuurbaan. De ligging en afbakening van het plangebied is globaal weergegeven op de afbeelding op de vorige pagina. Voor de precieze afbakening wordt verwezen naar de plankaart.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan 'reconstructie Aamsestraat' gelden voor de herziening de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Besluit door Raad	Goedkeuringsbesluit c.q. B&W
1. Bestemmingplan Westeraam	14-12-1999	25-07-2000
2. Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Aam	28-04-1992	08-12-1992

Op de gronden gelegen binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingen:

- 'Uit te werken verkeersdoeleinden' (vigerend bestemmingsplan 'Westeraam').
- 'Woondoeleinden' (vigerend bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Aam').

2. PLANOPZET

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van de Aamsestraat met aan weerszijden een rotonde/kruising. Ten westen van het plangebied grenst de Aamsestraat aan de noordzijde aan het Colosseum en aan de zuidzijde aan de Industrieweg Oost. Deze wegen kruisen elkaar met een rotonde. Ten oosten van het plangebied grenst de Aamsestraat aan de zuidzijde aan de Pascalweg en aan de noordzijde aan de Ceintuurbaan. Dit punt zal worden ingericht als rotonde.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich bedrijvenpark De Aam en enkele woningen. Ten noorden van het plangebied wordt een woningbouwlocatie ontwikkeld.

2.2 Planbeschrijving

Het ontwerp betreft de reconstructie van het deel van de Aamsestraat te Elst gelegen tussen de Pascalweg en de Industrieweg Oost. De noordgrens van de huidige weg zal ongewijzigd blijven. Aan de zuidzijde wordt het fietspad vervangen door een ventweg. Deze ventweg is bestemd voor fietsverkeer en voor bestemmingsverkeer voor de aanliggende bedrijven en woningen. De maximale snelheid zal 30 km/uur bedragen (erftoegangsweg).

De Aamsestraat krijgt een specifieke verkeersfunctie. De maximaal toegestane snelheid blijft 50 km/uur. Tussen de Aamsestraat en de ventweg wordt een berm geprojecteerd.

De beide rotondes dragen bij aan een verbetering van de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling van het autoverkeer, waaronder een verbeterde doorstroom van het (vracht)verkeer vanuit de Aamsestraat naar de A325.

2.3 Beleidskaders en planologische aspecten

In deze paragraaf worden de beleidskaders en de planologische aspecten die van belang zijn voor de reconstructie van de Aamsestraat aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen. Achtereenvolgens is ingegaan op het relevante Rijks-, en provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Rijks-, provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid

De locatie ligt binnen de bebouwde kom van de kern Elst. Door de reconstructie van de Aamsestraat zal de doorstroming van het verkeer verbeteren. Het streven naar behoud en verbetering van de bereikbaarheid en het optimaal benutten van infrastructuur is een van de beleidsdoeleinden van het rijks-, provinciaal en regionaal beleid zoals verwoord in de Nota Mobiliteit, het Streekplan Gelderland en het Regionaal Verkeers- en Vervoers- Plan van het KAN.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het provinciale streekplan is vervangen door de provinciale structuurvisie. De provincie Gelderland heeft geen nieuwe provinciale structuurvisie gemaakt, maar de streekplannen van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet. Hierdoor is het beleid, zoals opgenomen in het streekplan, nog steeds van toepassing.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003-2013 (GMO)

De gemeente Overbetuwe heeft een integraal mobiliteitsplan opgesteld voor het gehele grondgebied. Het GMO is gericht op de verbetering van de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het beleid dient als kapstok van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid tot 2013 en biedt een maatregelenpakket die zorgdraagt voor een doelmatige en veilige afwikkeling van de verkeersstromen op het Overbetuwse wegennet waarbij alle vormen van verkeershinder zoveel mogelijk worden beperkt.

De reconstructie van de Aamsestraat vormt één van de infrastructurele maatregelen in het kader van de aanleg van de tangentenstructuur rondom de kern Elst.

2.4 Milieuhygiënische aspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen.

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Een akoestisch onderzoek¹ heeft plaatsgevonden.

Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er géén sprake is van een reconstructie-effect vanwege het reconstrueren van de Aamsestraat. Er is in de toekomstige situatie alleen maar sprake van een afname ten opzichte van de huidige situatie. De afname bedraagt 0 tot 6 dB. Voor een deel van de geprojecteerde woningen aan de overzijde van de Aamsestraat is in 1999 een hogere grenswaarde van 57 dB(A) (= vergelijkbaar met 55 dB) verleend. De voorkeurgrenswaarde (48 dB) wordt voor 14 woningen overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 52 dB. De conclusie van het akoestisch onderzoek luidt dan ook dat voldaan wordt aan de verleende hogere grenswaarden.

Derhalve wordt er voldaan aan de eisen gesteld in de Wgh en kan de reconstructie van de Aamsestraat zonder verdere bezwaren vanuit de Wgh doorgang vinden.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid²:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

¹ Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Aamsestraat te Elst, DGMR, 6 januari 2009.

² Er dient daarbij wel een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden, rekening houdend met het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Interim-periode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM;
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

De volgende categorieën worden wel genoemd in de Regeling NIBM, maar er zijn nog geen getalsmatige grenzen vastgesteld. Dit kan op een later moment alsnog gebeuren. De Regeling NIBM moet dan worden aangepast. Bij de vaststelling van deze grenzen zal voorafgaand onderzoek eveneens moeten aantonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden:

- Infrastructuur;
- Activiteiten en handelingen.

Het onderhavige project betreft de reconstructie van een bestaand wegvak (Aamsestraat). Het soort ontwikkeling wordt genoemd in de NIBM lijst ('infrastructuur') maar getalsmatige grenzen zijn er nog niet voor aangegeven. Uit het akoestisch onderzoek kan worden opgemaakt dat de reconstructie op zichzelf geen extra verkeersbewegingen veroorzaakt. In de beginsituatie (voordat de Aamsestraat wordt gereconstrueerd) is het drukker op de Aamsestraat dan 10 jaar na de reconstructie (2017). Hieruit kan geconcludeerd worden dat met realisatie vanwege onderliggende ontwikkeling er zeker géén 1% verslechtering van de luchtkwaliteit zal plaatsvinden aangezien de ontwikkeling geen extra verkeer genereert. Er kan dan ook worden voldaan aan de eisen gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

Bodem- en waterkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat

en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

De Aamsestraat is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Westeraam', waarbinnen woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Op basis van de gegevens uit het bodembestand van de gemeente Overbetuwe zijn er geen aanwijzingen dat de bodem verontreinigd is. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden ten aanzien van dit project geen belemmeringen verwacht.

Externe veiligheid

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

Uit de risicoatlas externe veiligheid van de provincie Gelderland blijkt dat er aan de Aamsestraat 32 het benzinestation BP De Aam is gelegen waar LPG wordt verkocht. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat de weg 'de Aamsestraat' er al ligt en de genoemde inrichting geen belemmeringen oplevert voor de reconstructie van deze weg. Verder zijn er geen transportroutes aanwezig in de nabije omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen een ontwikkeling in de weg staan. De bodem in het plangebied is voor een (groot) deel al verstoord door de aanleg van een weg. Bovendien verschuift de noordgrens van het plangebied niet verder. Verondersteld kan worden dat in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering kunnen vormen voor de planontwikkeling.

(Hemel)water

Door onder andere de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of dorp ligt. Een goede af-

stemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Gelderland, het Waterbeheersplan van Waterschap Rivierenland, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006, de nota's 'Rioleringsbeleid 2005' en 'Waterbeheer in stedelijk gebied' vastgesteld. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit. Een aantal belangrijke uitgangspunten is de volgende:

- streven naar afkoppelen van 100% van het verhard schoon oppervlak in woongebied en minimaal 60% van het verhard oppervlak in industriegebied;
- streven naar een verantwoorde esthetische inrichting van het terrein (belevingswaarden belangrijk, voor de bewustwording en betrokkenheid van de bewoners);
- het watersysteem dient aan te sluiten op de gebiedskenmerken. Sommige gebieden zijn door bijvoorbeeld sterk wisselende of erg diepe waterstanden minder geschikt om (permanent) oppervlaktewater te maken. In deze gebieden kan beter voor andere vormen van waterberging gekozen worden;
- het oppervlaktewater en de waterbodem in het gebied moeten voldoen aan de MTR-waarden uit de 4e nota waterhuishouding;

- streven naar oppervlaktewater van voldoende omvang. Liever enkele grote waterpartijen dan veel kleine slootjes. Hiermee wordt de kans op een goede waterkwaliteit vergroot;
- zorgen voor circulatie. Doodlopende watergangen veroorzaken stagnant water waardoor de waterkwaliteit in met name de zomerperiode slecht zal zijn;
- oever minimaal eenzijdig natuurvriendelijk inrichten;
- voldoende diepte van watergangen (minimaal 1 meter bij laagste zomerpeil) of juist echt droogvallend (dus bijna altijd droogstaand, modderpoelen voorkomen);
- natuurlijk peilbeheer;
- voorkomen van aanleg van lange duikers; beduikeringen zijn alleen aanwezig ten behoeve van de infrastructuur (wegkruisingen en dammen) en niet uit ruimteoverwegingen;
- een toename van verharding leidt tot compensatieplicht (het terugbrengen van water in of in de directe nabijheid van het plangebied).

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel dat voor plannen in stedelijke gebied kleiner dan 500 m² geen compenserende maatregelen als gevolg van een toename van het verhard oppervlak getroffen hoeven te worden. Voor het landelijk gebied is geen compensatie nodig voor plannen tot 1500 m².

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat de weg 'de Aamsestraat' er al ligt. Voor de reconstructie van de Aamsestraat neemt de verharding toe met circa 900 m². Het hemelwater op de Aamsestraat wordt nu afgevoerd naar de sloot langs de weg. Dit blijft in de nieuwe situatie.

De aanleg van de verharding (900 m²) wordt gecompenseerd in de Aamse plas. Dit is vastgelegd in het 'Ontwerp waterhuishouding Industrierrein De Aam' van 28 februari 2007. Hiermee wordt volgens het principe van de waterbergingsbank gewerkt. Indien berging in de Aamse plas onmogelijk blijkt, dan zal de toename van de verharding vanwege dit plan, alsnog gecompenseerd dienen te worden.

In het 'Ontwerp waterhuishouding Industrierrein De Aam' is tevens vastgelegd dat de watergang ten noorden van de Aamsestraat, die thans nog een C-watergang is, een aanvoerfunctie krijgt voor het toekomstige plan Elst-Centraal. Met onderhavig plan is aan de watergang een specifieke waterbestemming toegekend om deze toekomstige functie niet onmogelijk te maken.

Samenwerking met de waterbeheerder

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) voorgelegd aan Waterschap Rivierenland. De opmerkingen van het waterschap zijn meegenomen in onderhavig ontwerpbestemmings-

plan. De gemeente dient voor onderhavige ontwikkeling ontheffing op de Keur van het waterschap aan te vragen.

Flora en fauna

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Onderhavig plangebied ligt in de bebouwde kom. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en het plangebied is reeds al grotendeels verhard. Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling worden geen sloten gedempt.

Er dienen mogelijk wel nog enkele bomen gekapt te worden voor de realisatie van de rotonde aan de kruising Aamsestraat, Ceintuurbaan en Pascalweg. Er zijn echter geen bijzondere natuurwaarden in het geding. Aanbevolen wordt om de te rooien bomen buiten het broedseizoen (maart-augustus) te kappen en te verwijderen, om verstoring van eventueel aanwezige broedvogels te voorkomen.

Een Flora en Faunaonderzoek is derhalve dan ook niet noodzakelijk.

Archeologie en cultuurhistorie

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten middels de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (voorheen Monumentenwet 1988) of waarvoor bescherming in voorbereiding is. Op de archeologische monumentenkaart van de provincie Gelderland is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van een gebied met een middel-hoge/hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het archeologisch bodemarchief in het plangebied is al verstoord door de aanleg van een weg. Bovendien verschuift de noordgrens van het plangebied niet verder. Voor de aanleg van de rotonde aan de kruising Aamsestraat, Ceintuurbaan, Pascalweg geldt dat er sprake is van een zeer beperkte toevoeging van het verhard oppervlak. De kans op het aantreffen van goed geconserveerde resten, is – met inachtna-me van het bovenstaande – zeer gering. Archeologische begeleiding of nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Mochten er tijdens de werkzaamheden archeologische indicatoren aangetroffen worden, dan geldt een meldingsplicht op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (voorheen Monumentenwet uit 1988).

2.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De gronden waarop de reconstructie plaatsvindt zijn in eigendom van de gemeente.
Er is budget gereserveerd voor de uitvoering van de reconstructie.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en plankaart (verbeelding) en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf).

De plankaart (verbeelding) heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De plankaart (verbeelding) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

3.2 De indeling van de planregels

De indeling van de planregels is als volgt:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In de onderstaande paragrafen zullen de regels uiteengezet worden.

3.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

3.2.2 Bestemmingen

Bedrijf

De gronden zijn bestemd voor het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. In de regels wordt verwezen naar de relevante regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Aam'.

Verkeer

Gebruik

De (gedeeltelijk aan te leggen) weg heeft in het plangebied de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van de bestemming met een maximale hoogte die in de regels is bepaald.

Water

Gebruik

De watergang ten noorden van de weg heeft de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere waterhuishoudkundige voorzieningen en waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van de bestemming, met een maximale hoogte die in de regels is bepaald.

Wonen

De gronden zijn bestemd voor het gebruik ten behoeve van woondoeleinden. In de regels wordt verwezen naar de relevante regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Aam'.

3.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald

deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid.

3.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

4. INSpraak EN OVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

4.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedureregels met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag. Deze is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

4.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Regels

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 - Begrippen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	6
2. BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 - Bedrijf	7
Artikel 4 - Verkeer	8
Artikel 5 - Water	9
Artikel 6 - Wonen	10
3. ALGEMENE REGELS	11
Artikel 7 - Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 8 - Algemene gebruiksregels	12
Artikel 9 - Algemene ontheffingsregels	13
Artikel 10 - Algemene wijzigingsregels	14
Artikel 11 - Algemene procedureregels	15
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	17
Artikel 12 - Overgangsrecht	17
Artikel 13 - Slotregel	19

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan 'Reconstructie Aamsestraat', vervat in de plankaart, deze regels en de daarbij behorende bijlagen;
2. de plankaart:
de kaart met nummer 211x02223-pk1 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. bestaand:
 - bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - bij bouwwerken: aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende vergunning;
5. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
6. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden één bepaalde bestemming is toegekend;
7. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
8. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

10. bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel;
11. 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;
12. geaccidenteerd terrein:
een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 meter;
13. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
14. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;
15. ondergronds bouwwerk:
onder peil;
16. peil:
 - a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 meter uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
 - b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
 - c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 meter van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
 - e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;
17. prostitutie:
het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

18. raamprostitutie:
een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;
19. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater, een parenclub, of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 - Wijze van meten

- 2.1. Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:
- a. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks en/of tot de harten van scheidingsmuren gemeten oppervlakte van een gebouw, een gebouwencomplex of overkapping gemeten op 1 meter boven peil;
 - b. bouwhoogte:
de (bouw)hoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij bij gebouwen ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 - Bedrijf

Voor de toepassing van de bepaling omtrent Bedrijf wordt verwezen naar de relevante bepalingen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden in hoofdstuk II, artikel 2, alsmede voor zover relevant, de algemene bepalingen in hoofdstuk I, artikel 1 en de bijzondere bepalingen in hoofdstuk IV, artikelen 14, 15, en 16 van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Aam' van de gemeente Overbetuwe, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Elst bij besluit van 28 april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten Gelderland op 8 december 1992.

Artikel 4 - Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. straatmeubiliair;
- f. groen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. evenementen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Nadere detaillering van de bestemming

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- b. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen.

4.3 Bouwregels

4.3.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.3.2 De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 5 - Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
 - c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
 - d. beeldende kunstwerken;
 - e. vijvers;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 meter.

Artikel 6 - Wonen

Voor de toepassing van de bepaling omtrent wonen wordt verwezen naar de relevante bepalingen van de bestemming Woondoeleinden in hoofdstuk II, artikel 4 alsmede voor zover relevant, de algemene bepalingen in hoofdstuk I, artikel 1 en de bijzondere bepalingen in hoofdstuk IV, artikelen 14, 15, en 16 van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Aam' van de gemeente Overbetuwe, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Elst bij besluit van 28 april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten Gelderland op 8 december 1992.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 7 - Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 - Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik als seksinrichting

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 - Algemene ontheffingsregels

9.1 Maatvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

9.2 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

9.3 Ontheffing evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 10 - Algemene wijzigingsregels

Wijziging toevoeging Waarde - Archeologie

Wijziging toevoeging dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' teneinde aan gronden alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen, indien uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 11 - Algemene procedureregels

11.1 Procedure ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot ontheffing ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbers om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

11.2 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een van wijziging overeenkomstig een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 - Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.3 Hardheidsclausule

- 12.3.1 Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

- 12.3.2 Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

Artikel 13 - Slotregel

Het plan, waarvan deze regels deel uitmaken is genaamd: bestemmingsplan 'Reconstructie Aamsestraat'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

