

Bestemmingsplan "Alem"

Reactienota

1 Ontwerp bestemmingsplan Alem

Het ontwerpbestemmingsplan "Alem" beslaat de bebouwing van de kern Alem en de aansluitende onbebouwde zone aan de zuidoostelijke zijde van de kern. Deze onbebouwde zone vormt het zoekgebied voor de mogelijke uitbreiding van de kern in de nabije toekomst. Het plan is wat betreft de kern van conserverende aard. Binnen het zoekgebied vinden wel een aantal planologische wijzigingen plaats.

2 Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan "Alem" heeft van 9 juli tot en met 19 augustus 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen. Van deze inspraakreacties werd een verslag gemaakt, te weten het "Verslag vooroverleg en inspraak".

Vervolgens is de ontwerpfasen ingezet. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel heeft het ontwerpbestemmingsplan "Alem" van 29 oktober tot en met 9 december 2009 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen.

3 Ingekomen zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Alem" zijn 5 zienswijzen binnen de daartoe gestelde termijn ingekomen



4. Behandeling zienswijzen

De ingekomen zienswijzen worden onderstaand samengevat en van het standpunt van de gemeente voorzien. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige stukken met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Zienswijze 1

Indiener heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan reeds een inspraakreactie ingediend d.d. 3 augustus 2008. In die reactie wordt aangegeven dat voor het perceel aan de St-Odradastraat 8 te Alem een bouwvlak is ingetekend. Dit bouwvlak is volgens indiener te klein. Een deel van de bestaande woning is erbuiten gelaten en wordt daardoor beschouwd als een "bijgebouw". Dit sluit niet aan bij de werkelijkheid en daarom verzoekt indiener om het bouwvlak dusdanig te vergroten dat de gehele woning hier in komt te liggen.

De gemeente heeft in de nota zienswijzen behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan reeds een reactie gegeven op dit standpunt, maar daarbij is volgens indiener geen rekening gehouden met de onlangs verstrekte bouwvergunning inclusief de verleende ontheffingen op het bestemmingsplan. Daarom verzoekt indiener om alsnog het bouwvlak te vergroten.

Uit de zienswijze van indiener kan worden afgeleid dat hij in oktober 2009 een bouw- en sloopvergunning heeft verkregen met de ontheffing van het geldende bestemmingsplan. Aangezien het bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan aangewezen is om rekening te houden met de meest recente ontwikkelingen, is de gemeente van mening dat de verleende ontheffing in het toekomstig bestemmingsplan positief dient te worden bestemd. Daarom zal het bestemmingsplan bij de vaststelling zodanig worden gewijzigd dat de volledige woning aan de St-Odradastraat 8 binnen het bouwvlak komt te liggen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

Zienswijze 2

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan merkt indiener op dat in de toelichting wordt aangegeven dat het plangebied volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) een lage archeologische trefkans kent. Indiener is het hier niet mee eens, want na raadpleging van de IKAW (3^{de} generatie, bron RCE/ Archis 2) blijkt dat er sprake is van een hoge archeologische trefkans voor vrijwel het hele plangebied. Als bijlage heeft indiener de genoemde kaart toegevoegd. Voor deze mogelijke aanwezige waarden dient het bestemmingsplan beschermende maatregelen, zoals bouwregels en een aanlegvergunningstelsel,



op te nemen. In deze regels kan worden voorzien in een vrijstelling van onderzoeksplicht voor ingrepen kleiner dan 100 m² en/of niet dieper dan 30 cm.

Naar aanleiding van de door indiener ingediende zienswijze heeft de gemeente het archeologisch verwachtingspatroon nader onderzocht door middel van het raadplegen van kaarten.

Ten eerste werd gekeken naar de door indiener in bijlage toegevoegde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) die werd gepubliceerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze kaart toont aan dat binnen een groot deel van het plangebied sprake is van een hoge archeologische trefkans.

Verder werd getoetst aan de Kaart van Cultuurhistorische Waarden in Gelderland (zie bijlage 1). Deze kaart is terug te vinden op de website van de provincie Gelderland en ook hier worden (kleinere) delen van het plangebied aangemerkt als zijnde van gemiddelde of hoge historische geografische waardering. De kaart is laatstelijk aangepast op 2 maart 2007.

Ten derde is ook de kaart op pagina 21 van de toelichting bij het bestemmingsplan "Alem" beschouwd. Als bron wordt bij deze kaart vermeld de "kaart cultuurhistorische waarden provincie Gelderland". Dit is dezelfde bron als in bijlage 1. Toch is sprake van een andere kaart, want hierop valt te zien dat voor het hele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.

Er dient dan ook te worden geconcludeerd dat in totaal drie kaarten werden beschouwd, waarvan twee kaarten een gemiddelde en/of hoge en één kaart een lage archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied aangeeft. Dit betekent dat de verschillende kaarten elkaar tegenspreken. Voor deze situatie biedt de jurisprudentie echter een oplossing. In rechtsoverweging 2.32.5.2 van zijn uitspraak van 9 december 2009 met zaaknummer 200801932/1/R1 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) immers overwogen dat plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig is indien het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is. In het onderhavige geval doet deze situatie zich voor. Er is wel kaartmateriaal, maar dit materiaal biedt geen uitsluitend over de vraag of sprake is van een lage, gemiddelde of hoge archeologische verwachtingswaarde. Bijgevolg is bijkomend onderzoek noodzakelijk, zoals de jurisprudentie vereist.

De vraag wie het archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren en financieren, is ook in de eerder genoemde uitspraak beantwoord. De Afdeling is van oordeel dat de kosten van het archeologisch onderzoek bij een conserverend plan niet via de gemeentelijke grondexploitatie kunnen worden verhaald. Aan de Monumentenwet ligt echter wel het beginsel ten grondslag dat de verstoorder van het bodemarchief dient bij te dragen in de kosten voor het archeologisch onderzoek. Volgens de Afdeling is het daarom in overeenstemming met het systeem van de wet dat de kosten voor het aanvullende archeologische onderzoek bij de aanvrager om een



bouw- of aanlegvergunning worden gelegd. De wetgever is er daarbij vanuit gegaan, dat die kosten in een redelijke verhouding dienen te staan tot de met de beoogde investering gemoeide kosten.

In het onderhavige geval is sprake van een in hoofdzaak conserverend plan. De gemeente kan de kosten voor het archeologisch onderzoek dan ook niet via de grondexploitatie verhalen. Volgens de jurisprudentie dient in dat geval te worden uitgegaan van het aan de Monumentenwet ten grondslag liggende beginsel dat de verstoorder betaalt.

De regeling van archeologische waarden is reeds verankerd in de Monumentenwet 1988. Het opnemen van een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan is daardoor niet noodzakelijk en wordt dan ook achterwege gelaten.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 3

Indiener heeft op 22 augustus 2009 reeds een inspraakreactie ingediend in het kader van de voorontwerpfase. De termijn hiervoor liep echter af op 19 augustus 2009 en zijn reactie was toen dus te laat. Dezelfde inspraakreactie wordt nu echter opnieuw ingediend als zienswijze in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en bevat de volgende gronden.

a. Status ingediende reactie d.d. 22 augustus 2009

Ten eerste wil indiener graag weten hoe er in de periode van 22 augustus 2009 tot nu is omgegaan met de eerder ingediende inspraakreactie d.d. 22 augustus 2009.

Om een antwoord te bieden op de vraag hoe er in de periode van 22 augustus 2009 tot en met nu is omgegaan met de inspraakreactie d.d. 22 augustus 2009 is de datum van doorslaggevend belang. De termijn voor het indienen van inspraakreacties voor het voorontwerpbestemmingsplan liep van 9 juli 2009 tot en met 19 augustus 2009. Dat betekent dat de inspraakreactie 3 dagen te laat werd ingediend. Bijgevolg is de gemeente niet verplicht om de reactie in de voorontwerpfase mee te nemen. Dat is dan ook niet gebeurd. Aangezien de zienswijze wel op tijd is ingediend in de ontwerpfase van het bestemmingsplan, zal hier nu wel een inhoudelijke reactie op worden gegeven.

b. Dakopbouw op garage

Vervolgens voert indiener inhoudelijke gronden aan. Hij is namelijk voornemens om een dakopbouw op zijn garage te realiseren. Onder de werking van het geldende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk om voldoende bruikbare ruimte op de bovenste bouwlaag te creëren. Indiener verzoekt dan ook om in het



nieuwe bestemmingsplan de maximale bouwhoogte af te stemmen op een functioneel bruikbare bovenste bouwlaag of hiervoor een vrijstelling mogelijk te maken. Daarbij meent indiener voldoende te hebben aan een verhoging van de maximale bouwhoogte van 0,5 meter (van 5 meter naar 5,5 meter). Deze verhoging vormt volgens hem geen ruimtelijke verslechtering en is in functionele zin een acceptabele hoogte. Indiener is van mening dat ruimtelijk gezien een grotere bouwhoogte acceptabel zou kunnen zijn. Daarbij kan worden gedacht aan aansluitingen van kapvormen en dergelijke. Wanneer deze aansluiting aan het dakvlak aan de achtergevel wordt gezocht en ver genoeg achter de voorgevelrooilijn is gelegen, zal dat ruimtelijk niet bezwaarlijk zijn. Het straatbeeld en de afstand tussen de bouwblokken blijft daarbij een open karakter behouden. Hiervan zijn reeds een aantal voorbeelden in de gemeente gelegen. Ter informatie worden hiervan beelden in een bijlage bij de zienswijze gevoegd.

In het ontwerpbestemmingsplan "Alem" valt de garage van indiener binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Op basis van artikel 14.2.3, onder f van de regels behorende bij het bestemmingsplan, mag de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. Indiener verzoekt echter om de maximaal toegelaten bouwhoogte te verhogen naar 5,5 meter. Dit betekent een verhoging van 10 %. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de algemene ontheffingsbevoegdheid in artikel 23.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan. Volgens dat artikel kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Daarbij mag geen sprake zijn van planologische bezwaren. Dit zou een oplossing betekenen voor het individuele geval van indiener. Het gaat echter wel om een bevoegdheid, waarvan Burgemeester en wethouders gebruik kunnen maken als de gevraagde ontheffing ter plaatse aanvaardbaar is. De gemeente is dus in geen geval verplicht om de ontheffing te verlenen. Op het moment dat de aanvraag voor de dakopbouw wordt ingediend, zal beoordeeld worden in hoeverre deze met een bouwhoogte van 5,5 m ter plaatse aanvaardbaar is en ontheffing kan worden verleend.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 4

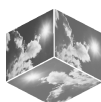
Indiener is voornemens om het bedrijf met de bedrijfswoning te verplaatsen naar het buitengebied, met als voorkeur de locatie aan de St-Odradastraat. Inmiddels heeft indiener naar eigen zeggen al een verklaring voor akkoord getekend, waaruit blijkt dat hij instemt met een verandering van bestemming op zijn perceel op de Weikesstraat 26 naar 'Woondoeleinden' indien hij zijn bedrijf zou mogen voortzetten aan de St-Odradastraat. De verklaring komt te vervallen indien de verplaatsing geen doorgang vindt. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel



aan de Weikesstraat 26 echter reeds bestemd voor 'Woondoeleinden', hoewel het bedrijf nog niet is verplaatst. Indiener komt dus in de situatie terecht waarin het nieuwe bestemmingsplan zijn agrarisch bedrijf niet meer toelaat (hij zal naar zijn mening ook geen milieuvergunning meer krijgen of kunnen volstaan met een melding in het kader van de Wet milieubeheer), maar hij nog niet beschikt over een nieuwe locatie. Indiener stelt daarom voor om de bestemming op het perceel aan de Weikesstraat 26 om te zetten in een wijzigingsbevoegdheid, zodat de bestemming 'Woondoeleinden' voor dat perceel omgezet kan worden naar een agrarische bestemming voor het geval de verplaatsing geen doorgang kan vinden. De opname van de wijzigingsbevoegdheid komt ook tegemoet aan de eerder genoemde verklaring.

De gemeente is van oordeel dat het niet gewenst is om de strijd met het geldende bestemmingsplan verder te laten bestaan in het toekomstige bestemmingsplan "Alem". Ook in het geldende bestemmingsplan "Alem", dat door de raad van Maasdiel werd vastgesteld op 26 maart 1998 en door Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland werd goedgekeurd op 15 juli 1998, rust op het onderhavige perceel een woonbestemming. Aangezien nooit een vrijstelling is verleend, heeft indiener al die tijd in strijd met het bestemmingsplan gehandeld. De gemeente is van mening dat de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan dient te worden behouden. Verderop in de Weikesstraat is een herziening van het bestemmingsplan in procedure. De gemeente is van plan om daar 17 woningen te bouwen. Een agrarisch bedrijf, zoals dat van indiener, past hier in zowel de huidige als de toekomstige situatie uit milieutechnische overwegingen niet bij. Een milieuvergunning kan voor het agrarisch bedrijf op de locatie Weikesstraat 26 niet verleend worden.

Op de hoofdregel dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, bestaat een uitzondering. Deze uitzondering wordt ook wel de "Etten-Leur clause" genoemd. De clause is ontstaan uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state d.d. 15 april 1996 en komt erop neer dat het op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan strijdige gebruik niet mag worden voortgezet indien dat ook al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Deze jurisprudentie is ondertussen ook in de wet opgenomen, te weten in artikel 3.2.2, vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met het oogmerk van duidelijk regelgeving is ervoor gekozen illegaal gebruik expliciet uit te sluiten van het overgangsrecht. Artikel 3.2.2, vierde lid Bro is opgenomen in artikel 27.2 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Alem'.



Momenteel wordt bekeken of het mogelijk is het bedrijf van de heer Van den Oever te verplaatsen, mocht dat het geval zijn dat wordt daartoe te zijner tijd een wijzigingsprocedure opgestart

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 5

Zoals reeds in de inspraakreactie in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan werd gedaan, wordt nogmaals verzocht om te anticiperen op de herziening van het Besluit Rijkswateren, waarmee een deel van het plangebied, dat buitendijks is gelegen, tot het stroomvoerend regime zal gaan behoren.

In aanvulling op het overgangsrecht zal door Rijkswaterstaat worden onderzocht in hoeverre de plannen via maatwerk toch doorgang kunnen vinden (de zogenaamde 'pijplijnplannen'). Deze mogelijkheid maakt onderdeel uit van de gewijzigde Beleidsregels grote rivieren en zal worden opgestart na het van kracht worden van het herziene Besluit Rijkswateren.

Rijkswaterstaat Oost-Nederland verzoekt de gemeente om te anticiperen op de herziening van het Besluit Rijkswateren. Het Besluit Rijkswateren is op 22 december 2009 echter van rechtswege komen te vervallen met de invoering van de Waterwet. Aan het Besluit Rijkswateren kan dus niet meer worden getoetst.

Rijkswaterstaat geeft tevens aan dat zij zullen onderzoeken in hoeverre het bestaande initiatief via maatwerk kan worden voortgezet door middel van de zogenaamde "pijplijnplannen". Deze mogelijkheid maakt deel uit van de gewijzigde Beleidsregels grote rivieren. Uit de zienswijze blijkt dat het traject van de pijplijnplannen zal worden opgestart na het van kracht worden van het herziene Besluit Rijkswateren. Zoals eerder vermeld, is dit Besluit komen te vervallen. De gemeente zal opnieuw met Rijkswaterstaat Oost-Nederland in overleg treden, zodat eventuele strijdigheden in overeenstemming worden gebracht met de geldende regelgeving. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet voegt een achttal bestaande waterwetten samen, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken en het daarop gebaseerde Besluit Rijkswateren. De bepalingen in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering dienen hierop te worden aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de aanpassing aan de in werking getreden Waterwet en de regels van de dubbelbestemmingen Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed dienovereenkomstig aan te passen.



5 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn in het ontwerp bestemmingsplan enkele onvolkomenheden gesignaleerd, en worden de meest recente versies van de ontheffingsregelingen toegevoegd. Deze worden hierna weergegeven, voorzien van de wijze waarop een en ander gewijzigd zal worden. Tevens worden recentelijk verleende vrijstellingen en ontheffingen alsnog toegevoegd.

Detailhandel als nevenactiviteit

Om te voorkomen dat detailhandelsactiviteiten bij een (agrarisch) bedrijf kunnen ontstaan die geen enkele binding hebben met het bedrijf wordt de bepaling 'detailhandel als nevenactiviteit *en gerelateerd aan het bedrijf*' toegevoegd aan artikel 3.5 en 5.5.

Bedrijfswoning bij Dienstverlening

Abusievelijk wordt binnen de bestemming Dienstverlening gesproken over een bedrijfswoning. Deze is echter nergens binnen de betreffende bestemming aanwezig. De verwijzing naar de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt dan ook verwijderd in artikel 8.1 en 8.4.

Bestemmingsomschrijvingen

In enkele gevallen is verduidelijking van de bestemmingsomschrijvingen gewenst:

- in artikel 9.1 onder g. wordt *en inritten* toegevoegd;
- aan artikel 10.1 wordt toegevoegd *ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie I' is uitsluitend horeca van categorie I toegestaan*;
- in artikel 11.1 onder b. wordt *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'*, toegevoegd, tevens wordt in artikel 11.4 toegevoegd *uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'*.

Verwijzing bouwregels wonen

In artikel 14.2.3 onder e. wordt 'onder c.' vervangen door *onder d.*

Criteria bouw extra woningen

De criteria bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.7, die de bouw van extra woningen mogelijk maakt, worden aangevuld met:

- *de woningbouw past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel*
- *de woningbouw inpasbaar is binnen het stedenbouwkundig beeld*
- *aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.*

Kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten

Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is het niet langer noodzakelijk om een ontheffingsmogelijkheid voor kleine, tijdelijke of voor het



rivierbeheer noodzakelijke activiteiten op te nemen. Artikel 17.3 onder c. komt daarmee te vervallen.

Gebruik voor standplaatsen

In artikel 21 wordt een algemene gebruiksregel voor het gebruik van gronden voor standplaatsen opgenomen waarbij openbare gronden binnen het plan mogen worden gebruikt als standplaats ten behoeve van het plaatsen van kramen en stallen.

Ontheffing kleinschalige dienstverlening en/of detailhandel in kleine kernen

Om in de kleine kernen vestiging van kleinschalige dienstverlening of detailhandel mogelijk te kunnen maken, wordt in artikel 14.6 een ontheffing opgenomen voor kleinschalige dienstverlening en/of detailhandel in kleine kernen:

14.6.2 Kleinschalige dienstverlening en detailhandel in kleine kernen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.5 onder a. ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor het uitoefenen van dienstverlening en/of detailhandel in producten voor de dagelijkse levensbehoeften, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de dienstverlening en/of detailhandel;
- b. degene die de dienstverlening en/of detailhandel in de woning of het bijgebouw zal uitoefenen, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. de dienstverlening en/of detailhandel dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving.

Ontheffing bed & breakfast

In artikel 21 wordt het gebruik voor de uitoefening van een bed & breakfast als verboden gebruik opgenomen, in artikel 23 wordt een algemene ontheffingsregel voor het uitoefenen van een bed & breakfast opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in 21.1 vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een bed & breakfast, uitsluitend op de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing' en/of 'Wonen' aangewezen gronden, mits:

- a. *de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor bed & breakfast maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en het aangebouwde bijgebouw bedraagt, met een maximum van 50 m²;*



- b. de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden wordt gerealiseerd;*
- c. ten behoeve van de bed & breakfast in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel wordt voorzien;*
- d. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.*

Ontheffing evenementen

In artikel 21 wordt het gebruik voor evenementen als verboden gebruik opgenomen, in artikel 23 wordt een algemene ontheffingsregel voor het houden van evenementen opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in 21.1 vervatte verbod ten behoeve van het toestaan van evenementen, onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen;*
- b. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;*
- c. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;*
- d. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;*
- e. de belangen van de betreffende bestemmingen worden niet onevenredig aangetast;*
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;*
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;*
- i. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemmingen voor het evenement.*

Ontheffing kinderdagverblijf

In artikel 21 wordt het gebruik voor de uitoefening van een kinderdagverblijf als verboden gebruik opgenomen, in de begrippen wordt het begrip 'kinderdagverblijf' opgenomen, in artikel 23 wordt een algemene ontheffingsregel voor het uitoefenen van een kinderdagverblijf opgenomen:

Kinderdagverblijf:

opvang van kinderen in een crèche of daarmee vergelijkbaar verblijf, gedurende één of meer dagdelen per week, het hele jaar door;



Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in 21.1 vervatte verbod ten behoeve van het uitoefenen van een kinderdagverblijf bij een (bedrijfs)woning, mits:

- a. de hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt voor het kinderdagverblijf maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en het aangebouwde bijgebouw bedraagt, met een maximum van 50 m²;*
- b. het kinderdagverblijf binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden wordt gerealiseerd;*
- c. de verkeersintensiteit en inrichting van de weg, waaraan het kinderdagverblijf is gelegen, van dien aard zijn, dat het gebruik voor het brengen en halen van de kinderen de verkeersveiligheid niet in de weg staat;*
- d. ten behoeve van het kinderdagverblijf in voldoende parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden op het eigen perceel wordt voorzien;*
- e. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;*
- f. uit de noodzakelijke milieu- en/of andere onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het gebruik als kinderdagverblijf.*

Procedureregels

- De van toepassing verklaring van de algemene procedureregels op een wijziging wordt uit artikel 25 verwijderd.
- Correctie van art 14.3.1 sub a: inhoudsmaat moet 350 m³ zijn.
- art 14.3.1 sub a wordt aangepast, de inhoudsmaat moet 350 m³ zijn

Plankaart: Meerenstraat 7 en 7a

De woningen Meerenstraat 7 en 7a blijken al langer legaal gesplitst te zijn. Ter plaatse wordt de aanduiding 'twee-aaneen' op de plankaart toegevoegd.

Plankaart: Meerenstraat 37 en 45

Abusievelijk is voor de beide hoekwoningen Meerenstraat 37 en 45 de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Deze wordt vervangen door de aanduiding 'twee-aaneen'.

Plankaart: Odradastraat 35 b en 37

Deze woning blijkt al lang geleden legaal gesplitst te zijn. Ter plaatse wordt de aanduiding 'twee-aaneen' op de plankaart toegevoegd.



Bijlage 1: Kaart van cultuurhistorische waarden in Gelderland

Webmap provincie Gelderland - Microsoft Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Address: <http://geodata2.prv.gelderland.nl/apps/chw/>

Back Forward Stop Search Favorites

Province Gelderland

Cultuurhistorische Waarden - in Gelderland

Provincie Gelderland, dichterbij dan je denkt

Legenda

historisch bouwkundige monumenten

- agrarische functie
- defensiefunctie
- dienstverlenende functie
- maatschappelijke functie
- nijverheids- en industriële functie
- nutsfunctie
- onbekende functie
- openbare ruimte en infrastructurele functie
- overheidsfunctie
- recreatieve functie
- religieuze functie
- territoriale functie
- waterstaatsfunctie
- woonfunctie

historische geografie waardering

- laag
- midden
- hoog
- water
- bebouwing
- onbekend
- onbekend

Postcode:

Postcodes:

Zoek

Kaarten

Kaartlagen

Legenda

Toelichting

Favorieten

Extractie

Afdrukken

Help

Done

Start

Postvak.IN - Microsoft O...

Webmap provincie Ge...

Internet

