

STANDAARDPLANMETHODIEK

NOTA STANDAARD- PLANMETHODIEK BESTEMMINGS- PLANNEN DORPEN RHEDEN 2015

Datum vaststelling: 28 mei 2015



Inhoudsopgave

Inleiding	
1 Omzetten huidige bestemmingen	1
2 Toedeling nieuwe bestemmingen	3
3 Inhoud bestemmingen, algemeen	6
4 Inhoud per bestemming	9
5 Handelwijze bij toedelen van bestemmingen	15
6 Opbouw toelichting	17
7 Handelwijze bij particuliere verzoeken	20
8 Gebiedsindeling, identificatie en wijze van uitvoering	21
Aanhangsel beroep en bedrijf aan huis	
Aanhangsel omzettingstabel bestemmingen/aanduidingen naar Gemengd	

Inleiding

De Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 beschrijft de wijze waarop gehandeld wordt bij het vervaardigen van bestemmingsplannen voor de dorpen. Voor het Landelijke Gebied wordt een aparte methodiek opgesteld.

Het geeft inzicht in de manier waarop de verbeelding en de regels tot stand komen. Daarnaast wordt een indeling van de toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Het is nadrukkelijk geen document dat volledigheid beoogd, het is een standaard van waaruit wordt gewerkt.

Een bestemmingsplan bestaat immers uit een verzameling van op de plaatselijke situaties toegesneden afwegingen.

Vanaf 2006 zijn bestemmingsplannen vastgesteld volgens de gemeentelijke systematiek. Nadat landelijke digitale vereisten zijn ingevoerd, zijn (herzieningen van) bestemmingsplannen hierop afgestemd. Ook zijn in de loop der jaren op basis van ervaringen en gewijzigde regelgeving de bestemmingsplannen steeds meegegroeid met de ontwikkelingen.

Onderhavige standaardplanmethodiek trekt die ontwikkelingen gelijk en vormt een nieuw startpunt voor de op te stellen bestemmingsplannen. Daarbij wordt rekening gehouden met nieuwe regelgeving, inzichten en beleid.

Deze standaardplanmethodiek is een groeiend document dat gevoed wordt door nieuw vast te stellen beleid. In die gevallen verwerken burgemeester en wethouders het beleid in de standaardplanmethodiek. Zij kunnen de standaardmethodiek ook aanvullen op basis van opgedane ervaringen, tenzij sprake is van wezenlijke aanpassingen, in die gevallen geschiedt de aanpassing door de raad.

Het dient tevens als leidraad voor het geval dat een herziening van een bestemmingsplan wordt opgesteld door een extern bureau.

leeswijzer

Daar waar in de opsommingen een letter is vermeld, is sprake van een nieuwe inhoudelijke handelwijze. In de bijlage wordt hierop een toelichting gegeven.

1 Omzetten huidige bestemmingen

De huidige bestemmingsplannen gaan uit van ruime gebruiksmogelijkheden binnen een gegeven bestemming waarbij de bouw mogelijkheden strikt zijn omschreven en weinig of geen afwijkmogelijkheden worden gegeven.

Voor alle bestemmingen geldt nu nog een Beschrijving-in-Hoofdpijnen waarin onder andere stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zijn omschreven. Die zones en locaties worden op een aparte waardenkaart aangeduid. Daarnaast worden op een aparte milieuzoneringskaart de omgevingstypen aangeduid die in het kader van milieuzonering kunnen worden onderscheiden.

Inmiddels is er sprake van een verplicht toe te passen landelijke digitale opzet. Daarin zijn onder meer de benamingen van de te gebruiken bestemmingen vastgelegd. De landelijke opzet benoemt ook functies en bepaalt binnen welke bestemming deze functies vallen. Op gronden kunnen meer bestemmingen tegelijk worden toegestaan, zij worden dan samengevoegd in de bestemming Gemengd.

Het gebruik van de aparte kaarten voor de Beschrijving-in-Hoofdpijnen en voor de diverse omgevingstypen die uit een oogpunt van milieuzonering kunnen worden onderscheiden, is in deze verplichte vorm niet meer mogelijk.

In onderstaand overzicht wordt aangegeven in welke nieuwe landelijke bestemmingen de huidige bestemmingen kunnen worden opgesplitst.

Daarbij blijft het mogelijk om verbijzonderingen aan te brengen door gebruik te maken van aanduidingen.

Rhedense bestemmingen (en aanduidingen)	Die vallen uiteen in de onderstaande landelijke bestemmingen	Verklaring
Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden	--	Het eerste artikel van elk huidig bestemmingsplan in de gemeente Rheden is een Beschrijving-in-Hoofdpijnen welke op elke bestemming van toepassing is. Met de invoering van de Wro is het werken met een BIH niet meer mogelijk. De landelijke systematiek gaat er van uit dat dergelijke waarden rechtstreeks in de regels worden verwerkt, dan wel in andere op te stellen documenten zoals de welstandsnota/beeldkwaliteitsplan.
Wonen met o.a. de aanduidingen: -alleen toegestaan standplaatsen -alleen toegestaan autoboxen -alleen toegestaan maat- schappelijke instellingen -tevens toegestaan kantoren -tevens toegestaan maat- schappelijke voorzieningen	Wonen Woongebied Maatschappelijk Groen Water Verkeer Tuin	Onder de bestemming Wonen vallen nu woningen, gezins- vervangende tehuizen, verzorgings- en verpleeghuizen e.d. Maar ook het aangrenzende openbare gebied is nu bestemd voor Wonen. In de landelijke opzet dient bijv. een zorginstelling met het accent op verzorging/begeleiding bestemd te worden tot

		Maatschappelijk. Hierin bestaat geen keuzemogelijkheid.
Werken met o.a. de aanduidingen: - alleen toegestaan kantoren - alleen toegestaan bedrijven	Bedrijf Bedrijventerrein Kantoor Groen Water Verkeer	Onder de bestemming Werken vallen nu bedrijven en kantoren, maar ook het aangrenzende openbare gebied.
Voorzieningen met o.a. de aanduidingen: - alleen toegestaan maatschappelijke instellingen - wonen op de begane grond toegestaan - horeca toegestaan	Detailhandel Horeca Maatschappelijk Dienstverlening Cultuur en ontspanning Centrum Wonen Groen Water Verkeer	Onder de bestemming Voorzieningen vallen nu een groot aantal functies alsmede het aangrenzende openbare gebied. In de landelijke opzet worden diverse bestemmingen gebruikt. Zo valt bijv. een theater onder de bestemming Cultuur en ontspanning. De bestemming Centrum kan voor een verzameling van functies gebruikt worden, evenals de bestemming Gemengd.
Groen en water	Groen Water Verkeer	De bestemming Groen en water is gegeven aan het beeldbepalende gebiedsoverstijgende groen. Daarbinnen konden wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd. In de landelijke opzet zijn meer bestemmingen aan de orde.
Recreatie	Sport Recreatie Cultuur en ontspanning Groen Water Verkeer	Onder de bestemming Recreatie vallen nu diverse functies, het aangrenzende openbare gebied kan daarbij betrokken zijn. In de landelijke opzet zijn meer verschillende bestemmingen aan de orde. Zo valt een speeltuin onder Cultuur en ontspanning.
Natuur	Natuur	--
Verkeer en vervoer	Verkeer	--

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt als volgt gehandeld.

- Uitgangspunt is dat de huidige ruime mogelijkheden zoveel mogelijk worden overgenomen, een en ander zoals is uitgewerkt in hoofdstuk 2, 3 en 4.

2 Toedeling nieuwe bestemmingen

Gezien de andere wijze waarop de bestemmingsplannen vorm dienen te krijgen volgens de landelijke digitale opzet, wordt hier per bestemming aangegeven waarvoor deze wordt gebruikt. Inhoudelijk zal er naar gestreefd worden dat de geldende mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt worden. Nieuwe regelgeving, nieuw beleid waaronder de structuurvisies en de huidige opvattingen zullen vanzelfsprekend in het bestemmingsplan verwerkt worden en kunnen leiden tot beperktere of ruimere mogelijkheden.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt als volgt gehandeld.

Toedeling

- a. Omwille van het beter leesbaar zijn van de bestemmingsplannen op de landelijke voorziening, en ter aansluiting bij de landelijke opzet, krijgt het aansluitende openbare gebied niet meer dezelfde bestemming als de betreffende bestemming, maar als uitgangspunt de bestemming Verkeer, Groen of Water.
- Leidraad bij het toedelen van een bestemming is de geldende bestemming dan wel de omgevingsvergunning die in afwijking van het bestemmingsplan is verleend.
- Indien de geldende bestemming is opgedeeld, wordt voor de nieuwe bestemming uitgegaan van het bestaande gebruik. Daar waar sprake is van leegstand wordt uitgegaan van het gebruik zoals dat bestond vóór de leegstand, tenzij sprake is van specifiek beleid ten aanzien van een andere invulling van de leegstaande locatie.
- Bij de toedeling van bestemmingen is onderstaand overzicht uitgangspunt, op perceelsniveau wordt in het bestemmingsplan een afweging gemaakt ter zake van de te geven bestemming.

bestemming	wordt gelegd op
Verkeer	verkeersruimten zoals straten en parkeervoorzieningen alsmede op groenvoorzieningen die structureel onderdeel uitmaken van een wegontwerp (zoals een berm of andere afscheiding tussen rijbaan en trottoir, een straatboom). Alsmede op (gebouwde) (parkeer) voorzieningen in het openbare gebied.
Groen	alle groenvoorzieningen en speelvoorzieningen (al dan niet met aanduiding) in het openbare gebied voor zover die geen deel uitmaken van de bestemming Verkeer.
Water	oppervlaktewater (IJssel, Apeldoorns kanaal, vijvers, beken, e.d.).
Wonen	een perceel waarop de woonfunctie dominant is, inclusief het erf waarop bijgebouwen zijn toegelaten. Alsmede op garageboxen en woonwagen standplaatsen.
Tuin	dat deel van een perceel waarop het bouwen van bijgebouwen thans ook niet is toegelaten en/of uit stedenbouwkundig en/of cultuur-historisch en/of landschappelijk oogpunt niet wenselijk wordt gevonden.
Gemengd - 2	een perceel in een woonomgeving waarop naast de woonfunctie een andere functie of inrichting aanwezig en/of wenselijk is, zoals een winkel of bedrijf (anders dan bedrijf of beroep aan huis). Daarbij is sprake van nevengeschiktheid.

Bedrijf	een perceel waarop een op zichzelf staand bedrijf aanwezig en/of wenselijk is (niet gelegen op een bedrijventerrein).
Bedrijventerrein	een verzameling van bedrijven in een gebied dat gekenmerkt kan worden als bedrijventerrein: De Beemd in Velp, Haveland in Rheden en de Kanaalzone in Dieren/Spankeren.
Kantoor	een perceel waarop een op zichzelf staand kantoor aanwezig en/of wenselijk is.
Gemengd - 3	een perceel met een bedrijfsmatige uitstraling waar naast een bedrijf ook een op zichzelf staand kantoor aanwezig en/of wenselijk is, of een andere functie of inrichting aanwezig en/of wenselijk is. Daarbij is sprake van nevengeschiktheid.
Centrum	een gebied dat gekenmerkt wordt door een aaneengesloten clustering van in beginsel uitruilbare centrumvoorzieningen en dat de uitstraling van een centrumgebied heeft: de Hoofdstraat e.o. in Velp, de Groenestraat in Rheden en het winkelcentrum Calluna in Dieren.
Cultuur en ontspanning	een perceel waarop specifiek een functie cultuur en ontspanning aanwezig en/of wenselijk is.
Detailhandel	een perceel waarop een detailhandelfunctie aanwezig en/of wenselijk is.
Dienstverlening	een perceel waarop een dienstverlenende functie aanwezig en/of wenselijk is.
Horeca	een perceel waarop een horecafunctie aanwezig en/of wenselijk is, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige vorm van horeca.
Maatschappelijk	een perceel waarop een maatschappelijke functie aanwezig en/of wenselijk is.
Gemengd - 1.	percelen waarop naast één van de bovenstaande bestemmingen, met uitzondering van de bestemming Centrum (dan wel Gemengd -2 of Gemengd - 3) een andere functie(s) en/of inrichting(en) aanwezig en/of wenselijk zijn, krijgen een gemengde bestemming. Daarbij is sprake van nevengeschiktheid.
Recreatie	een perceel waarop een recreatieve functie aanwezig en/of wenselijk is.
Sport	een perceel waarop een sport functie aanwezig en/of wenselijk is.
Gemengd.....	in voorkomende gevallen kan een andere menging van bestemmingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig zijn. Daarbij is sprake van nevengeschiktheid.
Buitenplaats	deze bestemming, die nieuw is voor de dorpskommen omdat buitenplaatsen nagenoeg altijd in het landelijke gebied liggen, wordt gegeven aan een gebied dat nog als (relict) van een buitenplaats herkenbaar is

- Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan binnen een bestemming een onderscheid gemaakt worden naar de aard van de gewenste functie.
Bijvoorbeeld:
'Wonen – Gestapeld', 'Bedrijf – tot en met categorie 2', 'Bedrijf – tot en met categorie 3.1', 'Maatschappelijk – Zorginstelling', 'Recreatie – Dagrecreatie'.

- b. Daar waar mogelijk worden bestemmingen gemengd om de gewenste flexibiliteit in het gebruik te behouden, het geldende bestemmingsplan is daarbij uitgangspunt, in een aanhangsel bij deze standaard is dit voor veelkomende bestaande situaties reeds uitgewerkt.
- Binnen een bestemming kan door middel van een aanduiding aanvullend een andere functie worden toegestaan die ondergeschikt is.

Begrenzing

- De begrenzing van een bestemming wordt afgeleid van de kadastrale situatie, waarbij het feitelijke en/of gewenste gebruik wordt betrokken.

3 Inhoud bestemmingen, algemeen

De inhoud van een bestemming beschrijft wat binnen de gegeven bestemming de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke beperkingen en/of afwijking mogelijkheden gelden.

In hoofdstuk 2 is al gerefereerd aan de gevolgen van de landelijke digitale opzet. Hieruit volgt ook dat het niet mogelijk is om binnen een bestemming met kleurnuances te werken zoals dat binnen de gemeente werd gedaan: een driedeling met een donkere kleur voor de locatie van het bouwvlak, de middelste kleur voor de zone waarbinnen alleen bijgebouwen zijn toegelaten en de lichtste kleur voor de gronden binnen de bestemming waar geen gebouwen worden toegelaten.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt als volgt gehandeld.

Algemeen

- Ook hier geldt dat geldende mogelijkheden het uitgangspunt zijn doch dat op perceelsniveau opnieuw een ruimtelijke afweging wordt gemaakt. Daarnaast komen nieuwe regelgeving, nieuw beleid en de huidige opvattingen waar relevant tot uitdrukking in de planopzet.

Waarden

- c. De geldende cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden worden, voor zover juridisch haalbaar, verwerkt in de te geven bestemmingen. Dit betekent dat ter bescherming van de bijzondere waarde aanvullende regels gesteld worden:
 - aan de hoogte van erfafscheidingen;
 - aan de goot- en nokhoogte en zo nodig aan de dakhelling;
 - het parkeren van auto's vóór het bouwvlak.
 - de contour van het bouwvlak;
- Ter bescherming van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarden kunnen gebieden worden aangeduid waarbinnen regels worden gesteld betreffende het plegen onderzoek en het benodigd zijn van een vergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden.
- Ter bescherming van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarden kunnen in de regels nadere eisen worden opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om nadere eisen te verbinden aan een omgevingsvergunning.
- d. Ter bescherming van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarden kunnen gebieden worden aangeduid (of anders worden bestemd) waarbinnen percelen vrij van bebouwing moeten gehouden, met het doel om het vergunningvrij kunnen plaatsen van bijbehorende bouwwerken te voorkomen.
- Ter bescherming van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarden kunnen gebieden worden aangeduid met het doel om het parkeren van auto's vóór de voorgevel van een gebouw te voorkomen.
- De cultuurhistorische waarden zoals die thans worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan zullen worden aangevuld op basis van nog vast te stellen cultuurhistorisch beleid waarin het ter zake gestelde in het coalitieakkoord en in een vastgestelde structuurvisie samenkomen.

Gebruik en bouwen

- In de te onderscheiden bestemmingen worden gebruiks- en bouwbepalingen opgenomen, daarbij worden afwijkingsbepalingen zoveel mogelijk vermeden, vooral ten aanzien van het bouwen. Dit betekent dat rechtens gestreefd wordt naar flexibiliteit waar mogelijk en gewenst.
- e. In de te onderscheiden bestemmingen worden functies toegelaten die binnen die bestemming qua milieuzonering en ruimtelijk op de locatie aanvaardbaar zijn, daartoe bevat de betreffende planregel een juridisch bindende verwijzing naar een bijlage met toegelaten functies.
- Niet in deze lijst opgenomen functie die vergelijkbaar is met de wel opgenomen functies, kan onder voorwaarden bij afwijking worden toegelaten.
- f. De toelaatbaarheid van een gebruik, bouwen daaronder begrepen, kan gekoppeld worden aan voorwaardelijke verplichtingen.
- g. In een bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden opgenomen ter zake van het moeten uitvoeren van onderzoek in relatie tot het mogen uitvoeren van werkzaamheden in bijvoorbeeld een archeologisch waardevol gebied of in een gebied verdacht van de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.
- Zo nodig wordt aan de regels een juridisch bindende bijlage toegevoegd, deze kan bijvoorbeeld bestaan uit het besluit tot verlening van ontheffing op grond van de Wet geluidhinder of een kaart met daarop aangeduid uit te voeren voorwaardelijke verplichtingen.
- h. In de regels worden rechtstreeks parkeernormen opgenomen, daarvoor wordt de Nota Parkeernormen Rheden 2015 gebruikt.
- Zo nodig wordt de locatie van de parkeervoorzieningen aangeduid.
- i. Om een onderscheid te maken tussen bebouwing op een perceel die wordt toegelaten volgens een ruimtelijke afweging in het bestemmingsplan en bebouwing die op grond van het Bor zonder vergunning mag worden opgericht, wordt in het bestemmingsplan gesproken van bijgebouw en niet van bijbehorend bouwwerk zoals in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Functionele ondergeschiktheid tussen hoofdgebouw en bijgebouw zal in het bestemmingsplan niet als eis worden gesteld, in tegenstelling tot het Bor.
- Op de verbeelding kunnen worden aangeduid het bouwvlak, het gebied waarbinnen alleen bijgebouwen en bouwwerken zijn toegelaten en een gebied waar geen bijgebouwen zijn toegelaten.
- Bij het bepalen van de omvang van dat bouwvlak en die gebieden is het geldende bestemmingsplan uitgangspunt.
- j. De bouw mogelijkheden in een nieuw bouwvlak worden vastgelegd in een toegelaten aantal bouwlagen en een maximale bouwhoogte, tenzij de locatie is gelegen in een bestaand stedenbouwkundig of cultuurhistorisch waardevol gebied dan wordt een maximale goothoogte, een maximale bouwhoogte en zo nodig een dakhelling voorgeschreven.
- k. In de bestemming Wonen mogen bijgebouwen buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben tot maximaal 40% van de bestemming buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m dan wel ten behoeve van een kapconstructie een

gothoogte van maximaal 3,5 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m, onder voorwaarden kan met een afwijkingsprocedure maximaal een bouwhoogte van 6 m worden toegestaan.

- In de overige bestemmingen wordt van geval tot geval een afweging gemaakt omtrent de maximale omvang van het gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten, van dit gebied mag maximaal 40% met de hierboven vermelde maatvoeringen, waarbij geen maximum wordt gesteld aan de oppervlakte.

Nieuwe ontwikkelingen

Bij nieuw toe te laten ontwikkelingen is het uitgangspunt om het volgende vast te leggen:

Wonen

- l. een bouwvlak dat rechthoekig wordt getrokken rondom het gewenste gebouw, afhankelijk van de situering zal per geval beoordeeld worden of binnen het bouwvlak ruimte wordt gelaten voor een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw;
 - m. de bouwmogelijkheden in een nieuw bouwvlak worden vastgelegd in een toegelaten aantal bouwlagen en een maximale bouwhoogte, tenzij de locatie is gelegen in een bestaand stedenbouwkundig of cultuurhistorisch waardevol gebied dan wordt een maximale gothoogte, een maximale bouwhoogte en zo nodig een dakhelling voorgeschreven.
 - n. een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegelaten begint 3 meter achter de voorste bouwgrens van het hoofdgebouw, afhankelijk van de situering zal per geval beoordeeld worden of dit gebied uit een oogpunt van stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden begrensd moet worden.
- de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen worden vastgelegd in een maximaal bebouwingspercentage van 40, een maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 3,5 m voor plat afgedekte bijgebouwen of indien sprake is van een kap, een maximale gothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 5 m, onder voorwaarden kan bij afwijking een bouwhoogte van maximaal 6 meter worden toegestaan.

Overige

- de omvang van een nieuw bouwvlak en het gebied waarbinnen gebouwen zijn toegelaten wordt van geval tot geval afgewogen;
- de bouwmogelijkheden binnen een nieuw bouwvlak worden vastgelegd in een toegelaten aantal bouwlagen en een maximale bouwhoogte, tenzij de locatie is gelegen in een bestaand stedenbouwkundig of cultuurhistorisch waardevol gebied dan wordt een maximale gothoogte, een maximale bouwhoogte en zo nodig een dakhelling voorgeschreven.
- de bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak worden van geval tot geval afgewogen.

4 Inhoud per bestemming

Naast de algemene punten die in hoofdstuk 3 zijn genoemd, kan per bestemming een nadere omschrijving van de inhoud worden gemaakt

Hoewel permanent beleid in voorbereiding is en regelgeving wijzigt, worden in dit hoofdstuk per bestemming toch een aantal voorbeelden van specifieke beleidsonderwerpen genoemd. Zo kondigt het collegeprogramma bijvoorbeeld aan een brede integrale detailhandelsvisie, een beleidsnota Recreatie en Toerisme en een evenementenbeleid. En voorts dat gezocht gaat worden of er mogelijkheden zijn om de gebruiksmogelijkheden op bestaande bedrijfsterreinen te vergroten en dat op het gebied van cultuurhistorie een beleid met betrekking tot beeldbepalende panden volgt. Beleid kan van invloed zijn op de mogelijkheden die binnen een bestemming worden gegeven.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt ter zake van de hieronder vermelde bestemmingen als volgt gehandeld.

Algemeen

- Gezien het uitsplitsen van de geldende bestemmingen in landelijk te gebruiken bestemmingen, vindt binnen die nieuwe bestemmingen een inhoudelijke nieuwe afweging plaats over de te bieden mogelijkheden. Daarbij zijn de bestaande mogelijkheden uitgangspunt maar wordt in het kader van de actualisatie de inhoud afgestemd op nieuwe regelgeving, nieuw beleid en nieuwe inzichten.
- De vermelde inhoud van de bestemming is uitgangspunt, op perceelsniveau wordt een ruimtelijke afweging gemaakt.

Verkeer

- Voor de wegen, fiets- en voetpaden worden het eigendom van de gemeente en andere overheden aangehouden, indien particuliere gronden onderdeel uitmaken van het openbaar gebied dan krijgen zij eveneens de bestemming Verkeer.
- Toegelaten kunnen worden o.a.,geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen straatmeubilair, reclame-uitingen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, (gebouwde) voorzieningen voor parkeren, bus- en treinvervoer.
- o. Toegelaten kunnen worden terrassen alsmede standplaatsen voor ambulante handel en op de bestaande locaties markten en evenementen.
- In ieder geval kan nog vast te stellen beleid met betrekking tot evenementen leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Verkeer.

Groen

- p. Voor de structurele groenvoorzieningen wordt de feitelijk ligging aangehouden.
- q. Ter behoud van de laanbeplanting die onderdeel uitmaakt van het groene raamwerk kan deze beplanting worden aangeduid binnen een andere bestemming.

- Toegelaten kunnen worden o.a. fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen alsmede de ontsluitingen van direct aangrenzende percelen.
- r. Verkeersvoorzieningen, bijv. parkeerplaatsen, worden bij recht toegelaten tot een oppervlakte van 15% van het bestemmingsvlak.

Water

- Voor de bestaande structurele vaarwegen, watergangen en waterpartijen wordt de feitelijke ligging aangehouden.
- Ondergeschikte wateren kunnen ondergebracht worden in een andere bestemming.
- Bestaande woonschepenligplaatsen worden aangeduid, waarbij op de oever berg- en stallingruimten kunnen worden toegelaten.
- Afhankelijk van de situatie kan water- en oeverrecreatie worden toegelaten.

Wonen

- s. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegelaten van instellingen waar zorg en verblijf wordt geboden aan bewoners met een zorgindicatie van het Ciz, zij worden bestemd als *Maatschappelijk*.
- Bijzondere woonvormen zijn toegelaten tenzij sprake is van therapeutische zorg in het woongebouw.
- t. De bewoner en/of eigenaar mag een deel van de woning aanwenden voor het voor het verhuren van kamers aan ten hoogste 2 personen in combinatie met de bewoning door een huishouden.
- u. Het door de bewoner en/of eigenaar verhuren van kamers aan meer personen (als bedoeld onder t), of het verhuren van kamers in een gebouw (ongeacht het aantal bewoners), is slechts toegelaten als dit specifiek wordt aangeduid.
- v. De bewoner mag een deel van de woning of het (vrijstaande) bijgebouw aanwenden voor een bedrijf en/of beroep aan huis, e.e.a. zoals als in het aanhangsel bij deze standaard is uitgewerkt.
- w. Het aantal toe te laten woningen in een bouwvlak wordt afgeleid van het feitelijk aantal dat aanwezig is en is geregistreerd of het aantal dat specifiek bij recht is toegelaten, in andere gevallen wordt in bestaande situaties 1 woning toegelaten.
- x. Erfafscheidingen zijn toegelaten tot een hoogte van 1 meter dan wel 2 meter voor zover zij zijn gelegen in het gebied waar bijgebouwen zijn toegelaten.
- y. De gronden behorende bij de woning waarop in het bestemmingsplan geen gebouwen worden toegelaten krijgen de bestemming *Tuin*.

- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- De bouwvlakken waarbinnen uitsluitend autoboxen en uitsluitend woonwagenstandplaatsen worden toegelaten, worden specifiek aangeduid.
- In ieder geval kan nog vast te stellen beleid met betrekking tot Wonen & Zorg leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen bestemming *Wonen* of een bestemming *Gemengd*.

Tuin

- z. Deze bestemming wordt gegeven aan de gronden bij de woning waarop uit een oogpunt van stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden onbebouwd dienen te blijven, ook als het vergunningvrije bouwwerken betreffen.
- In deze bestemming worden naast gebouwen ook geen overkappingen zoals carports toegelaten.
- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- aa. Erfafscheidingen zijn toegelaten tot een hoogte van 1 meter, behoudens bij hoekpercelen daar is aan de zijde grenzend aan het openbare gebied een hoogte van 2 meter toegelaten voor zover de erfafscheiding wordt opgetrokken achter de achterste gevel rooilijn, met uitzondering van die gebieden die zijn aangeduid als stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevol.

Maatschappelijk

- Functies worden als maatschappelijk aangemerkt waar dat volgens de landelijke methodiek aan de orde is. Dit is onder meer het geval bij religieuze functies, medische functies en functies als bibliotheek en kinderopvang.
- bb. Binnen deze bestemming worden de vestigingen van de bestaande instellingen mogelijk gemaakt voor zover de bestemming *Wonen* niet van toepassing is.
- cc. Binnen de bestemming wordt toegelaten dat partners van geïndiceerden hun intrek mogen nemen in de instelling waar de geïndiceerde verblijft ter voortzetting van hun duurzame relatie, waarbij bij vertrek of overlijden van de geïndiceerde de partner zonder indicatie zijn verblijf in de instelling mag voortzetten.
(NB Het is aan de instelling zelf om te bepalen of en in hoeverre zij hieraan medewerking wil verlenen.)
- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- In ieder geval kan nog vast te stellen beleid met betrekking tot Wonen & Zorg leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming *Maatschappelijk* of een bestemming *Gemengd*.

Bedrijf

- Binnen de bestemming worden bedrijfsgebonden kantoorfuncties toegelaten tot een oppervlakte van 30% van het bedrijfsploeroppervlak.
- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- Aanwezige woningen worden aangemerkt als woning en niet specifiek als dienstwoning, nieuwe dienstwoningen worden niet toegelaten.
- In ieder geval kan nog vast te stellen beleid met betrekking tot flexibiliteit en voorkomen van leegstand leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming *Bedrijf*

Bedrijventerrein

- Bedrijven die op basis van milieuzonering vallen onder een lage milieucategorie kunnen worden uitgesloten.
- Toegelaten kunnen worden o.a. wegen, fiets- en voetpaden, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen alsmede de ontsluitingen van aangrenzende percelen.
- Binnen deze bestemming worden alleen de bestaand specifiek benoemde dienstwoningen toegelaten.
- In uitzondering op de regel wordt op bedrijventerreinen alleen een maximale bouwhoogte vastgelegd.
- Op basis van de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer kunnen regels worden gesteld aan bedrijven.
- In ieder geval kan nog vast te stellen beleid met betrekking flexibiliteit en voorkomen van leegstand leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming *Bedrijventerrein*.

Kantoor

- Toegelaten worden bestaande zelfstandige kantoorgebouwen. Een bedrijfsgebonden kantoorfunctie maakt onderdeel uit van het betreffende bedrijf en wordt als *Bedrijf* of *Bedrijventerrein* bestemd.
- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.

Centrum

- Toegelaten kunnen worden o.a. fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen alsmede de ontsluitingen van direct aangrenzende percelen.
- dd. Toegelaten kunnen worden terrassen alsmede standplaatsen voor ambulante handel en op de bestaande locaties markten en evenementen.
- In ieder kan nog vast te stellen beleid met betrekking tot winkelgebieden, horeca en evenementen leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming *Centrum*.

Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk, Gemengd...

- Toegelaten kunnen worden, in ieder geval binnen de bestemming Gemengd -1 o.a. nutsvoorzieningen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen alsmede de ontsluitingen van direct aangrenzende percelen.
- ee. Toegelaten kunnen worden, in ieder geval binnen de bestemming Gemengd -1, terrassen alsmede standplaatsen voor ambulante handel en op de bestaande locaties markten en evenementen.
- ff. Toegelaten wordt, in ieder geval binnen de bestemming Gemengd -1 dat ook de voorziening in de eerste bouwlaag als woning(en) in gebruik mag worden genomen, het maximum aantal woningen dat binnen het bouwvlak is toegelaten mag daarbij echter niet worden overschreden.
- Bij afwijking wordt indien aan voorwaarden ter zake van o.a. oppervlak, privacy en overlast wordt voldaan, toegelaten de vestiging van één seksinrichting binnen de gemeente mits de vestiging niet plaatsvindt:
 - in het landelijke gebied, de bebouwde kom van De Steeg, Ellecom, Spankeren of Laag-Soeren
 - in een gebied waar het wonen de hoofdfunctie is;
 - een straal van 200 m rondom scholen, kerken of moskeeën.
 - In ieder geval kan het nog vast te stellen beleid met betrekking tot horeca en evenementen leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen bestemming *Horeca* en combinaties van deze bestemmingen in een bestemming *Gemengd*.

Recreatie

- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- In ieder geval kan het nog vast te stellen beleid met betrekking tot Recreatie en Toerisme leiden tot een nadere invulling van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Recreatie.

Sport

- Toegelaten kunnen worden o.a. geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en rioleringswerken, hemelwaterinfiltratievoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- Hierbij wordt rekening gehouden met de hoogte van voorzieningen als ballenvangers, lichtmasten en reclame.

Buitenplaats

- De bestemming wordt toegesneden op de betreffende buitenplaats en het behoud en herstel van de aanwezige (cultuur)historische waarden.

5 Handelwijze bij toedelen bestemmingen

Om aan een perceel grond een bestemming te kunnen toedelen dient eveneens rekening te worden gehouden met wet- en regelgeving. Of daaraan voldaan wordt kan blijken uit te verrichten onderzoeken. Denk aan onderzoeken op bijvoorbeeld het gebied van flora- en fauna, archeologie, geluidsbelasting en externe veiligheid.

De wijze waarop het gemeentebestuur handelt als het haar bevoegdheden betreft, en die van belang zijn bij het kunnen leggen van bestemmingen zijn vastgelegd in een aantal beleidsregels. Niet altijd hoeft de afweging opnieuw gemaakt te worden en kan volgens een vaste handelwijze gewerkt worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt als volgt gehandeld.

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

- gg. Bij het toedelen van bestemmingen wordt bij stedelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de vraag en het aanbod in de regio. Daarbij wordt gehandeld volgens de inzichten omtrent de toepassing van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

Wet geluidhinder

- Reeds toegelaten geluidgevoelige functies worden zonder onderzoek naar de geluidsbelasting opnieuw toegelaten, tenzij de afstand van het bouwvlak tot geluidsbron afneemt.
- Bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige functies wordt in voorkomende gevallen rekening gehouden met verleende hogere waarden en de daarin gestelde voorwaarden.
- Bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige functies in 30-km zones kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek verlangd worden.

Milieuzonering

- hh. Per bestemming zal een lijst worden opgesteld van hierbinnen passende inrichtingen met de daarbij behorende milieucategorie volgens de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering.
- Per locatie wordt aangeduid tot welke milieucategorie inrichtingen toelaatbaar zijn.
 - Reeds toegelaten hinderveroorzakende inrichtingen worden in principe zo bestemd dat zij kunnen blijven functioneren.
 - Voor dit onderdeel wordt gehandeld zoals is vastgelegd in de beleidsregels gemeente Rheden Milieuzonering 2015.

Externe veiligheid

- Voor dit onderdeel worden actuele beleidsregels opgesteld op basis waarvan gehandeld wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Bodemverontreiniging

- Een bodemonderzoek wordt verlangd:
 - bij het leggen van bouwvlak dan wel het vergroten van een bouwvlak met 70 m² ;
 - bij een evidente functiewijziging én de verdenking dat op de betreffende locatie -op basis van een uitgevoerde inventarisatie- een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is;
 - indien de bodemkwaliteit zo slecht is dat de functie, zelfs als die niet verandert niet verantwoord is. Dit is alleen aan de orde bij zogenaamde humane speedlocaties;
 - bij een niet gerealiseerde bouwmogelijkheid indien op de betreffende locatie naar ons oordeel sprake is van een potentieel ernstig geval van bodemverontreiniging.
- Van een evidente functiewijziging is sprake indien bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie wijzigt naar een woonfunctie; een functiewijziging van Detailhandel naar Dienstverlening is geen evidente functiewijziging.
Uitzonderingen:
 - het bestemmen van een dienstwoning als woning is geen evidente functiewijziging als de woning met bijbehorende tuin nooit voor bedrijfsactiviteiten is gebruikt;
 - het bestemmen van een agrarische bedrijfswoning tot Wonen is geen evidente functiewijziging.
- Een bodem mag in principe maximaal 5 jaar oud zijn, mits in de tussenliggende periode geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.
- Indien een bodemsanering nodig is, moet het saneringsplan zijn goedgekeurd of de BUS-melding zijn ingediend vóór burgemeester en wethouders beslissen over het aanbieden van een voorstel inzake de vaststelling van het bestemmingsplan.

Niet gesprongen explosieven

- ii. Bij een evidente functiewijziging en/of het leggen van een nieuw bouwvlak binnen een verdacht gebied betreffende de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog, moet een onderzoek plaatsvinden naar de risico's ten gevolge van de uit te voeren werkzaamheden, op basis waarvan besloten wordt of onaanvaardbare risico's medewerking aan de nieuwe functie verhinderen.
- ii. Een risico analyse is niet nodig bij grondwerkzaamheden waarbij niet dieper wordt gegraven dan 30 cm beneden maaiveld.
- ii. In het bestemmingsplan wordt ten aanzien van het bouwen en het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden in verdachte gebieden regels opgenomen.

6 Opbouw toelichting

De toelichting maakt geen juridisch onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bevat het beleid en de verklaring van de keuzes die in het plan gemaakt zijn. De opbouw is als volgt.

Hoofdstuk	Onderwerpen	Bevat
1 Inleiding		
- algemeen	wat is een bp	
- aanleiding	10-jaars termijn dan wel de specifieke aanleiding	
- doelstelling	Actualiseren, verwerken laatste regels/beleid en digitale vereisten	
- aanpak	Nieuwe systematiek, raadsbesluit standaard	
- ligging plangebied	begrenzing, meenemen randen	afbeelding dorps(deel) binnen gemeente
- geldende plannen	opsomming met data	afbeelding op planniveau met onderliggende plannen
2 Het plangebied		
- ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling		historische afbeeldingen
- stedenbouwkundige karakteristiek		
- bodem aspecten	huidige bodemkwaliteit, niet gesprongen explosieven, kabels/leidingen, grondwaterbeschermingsgeb.	afbeeldingen
- openbare ruimte	verkeer, groen, spelen etc.	
- woonmilieu	woningvoorraad, bevolkingssamenstelling woonvormen en instellingen bestaande mogelijkheden	tabellen
- economische activiteiten	bedrijven, kantoren, winkels, horeca, toerisme (B&B) bestaande mogelijkheden	opsomming locaties
- openbare voorzieningen	onderwijs, sport, welzijn, religie, begraafplaats etc. bestaande mogelijkheden	opsomming locaties
- nieuwe ontwikkelingen	beschrijven opgenomen ontwikkelingen uit structuurv, woningbouwlocaties etc	opsomming locaties en opsomming voornemens
3 Beleidskaders		
- rijk	Visie, barro, ladder	
- provincie	Visie, omgevingsverord en van toepassing zijnde onderwerpen (GGN/GO, wonen etc)	
- waterschap	Visie, keur	
- gemeente	Vastgestelde beleidsnota's, Structuurvisies,	geluid: ontheffingenbeleid externe veiligheid: beleid

	Komende beleid en hoe dat geïmplementeerd gaat worden	milieuzonering: beleid Bodemaspecten: ambitie Parkeernormennota Wonen, Water etc etc bijk beeldbep panden, evenementen, winkelgebieden
4 Mogelijkheden onderhavig bestemmingsplan	Beschrijving wat toelaat	
5 Haalbaarheid en afweging		
toetsen (nieuwe) ontwikkelingen	aan rijksbelang	Barro, met toets aan ladder als niet ergens onder te brengen is
	aan prov belang	Van toepassing zijnde onderwerpen omgevings-verordening incl ladder!
	aan belang waterschap	watertabel
onderzoeken		
- milieuzonering	kader/beoordeling/conclusie	Waar is specifiek bestemd, onderzoeken
- bodemverontreiniging	kader/beoordeling/conclusie	nieuwe functies, afbeelding locaties onderzoeken nodig
- geluid	kader/beoordeling/conclusie	Nieuwe functies, afbeelding dB Onderzoeken
- externe veiligheid	kader/beoordeling/conclusie	
- natuurwaarden en landschap	kader/beoordeling/conclusie	Nieuwe functies, onderzoeken
- cultuurhistorie	kader/beoordeling/conclusie	Nieuwe functies, onderzoeken
- water	kader/beoordeling/conclusie	Nieuwe functies, onderzoeken
- luchtkwaliteit	kader/beoordeling/conclusie	
- duurzaamheid	kader/beoordeling/conclusie	
- milieueffectrapportage	kader/beoordeling/conclusie	
6 Juridische aspecten		
- algemeen		
- procedure bp		
- verbeelding en regels	artikelgewijze toelichting en beschrijving van de verbeelding in relatie met de regels	
- vergelijking met geldend bp	beschrijving wijzigingen op planniveau	
- reikwijdte bp		
- handhaving		
7 Uitvoerbaarheid		
- economische uitvoerbaarheid		
- maatschappelijke uitvoerbaarheid	resultaten vooroverleg, inspraak en zienswijzen met optioneel wijzigingen bij vaststelling	

- De toelichting wordt gevolgd door bijlagen bestaande uit de rapportages van de verrichte onderzoeken en de ontvangen reacties tijdens het vooroverleg

7 Handelwijze bij particuliere verzoeken

Bij het opstellen van de bestemmingsplannen in het kader van de actualisatie kunnen particuliere verzoeken worden meegenomen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt dan als volgt gehandeld.

- Alleen die verzoeken worden meegenomen waarvoor burgemeester en wethouders en de verzoeker een intentieovereenkomst voor het vervaardigen van een bestemmingsplan alsmede een benodigde planschadeverhaalsovereenkomst hebben gesloten.
- De benodigde onderzoeken worden door verzoeker voor zijn rekening aangeleverd en moeten door burgemeester en wethouders akkoord zijn bevonden
- Verzoeker heeft voldaan aan de overige voorwaarden uit de intentieovereenkomst.
- Tijdig is voldaan aan het vorenstaande om opgenomen te worden in het te vervaardigen bestemmingsplan dat voor vooroverleg en inspraak wordt vrijgegeven.
- Bij uitzondering worden verzoeken alsnog verwerkt in het bestemmingsplan dat in ontwerp ter inzage wordt gelegd, de ontwikkeling is in dat geval als niet ingrijpend voor de directe omgeving beoordeeld.
- Particuliere verzoeken kunnen tegen betaling van de daarvoor geldende legesbedragen ook buiten de actualisatie om in behandeling worden genomen.

8 Gebiedsindeling, identificatie en wijze van uitvoering

Bestemmingsplannen moeten worden onderscheiden door een unieke analoge en digitale naam. Door ze te organiseren per dorp(sdeel) waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld wordt het overzicht behouden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt als volgt gehandeld.

Gebiedsindeling

- De gebiedsindeling is als opgenomen in onderstaande tabel.

Indeling plangebieden	afkorting
Velp - Woongebieden	VW
Velp - Centrum	VC
Velp - De Beemd	VB
Rheden - Woongebieden	RW
Rheden - Centrum	RC
Rheden - Haveland	RH
De Steeg	ST
Ellecom	EL
Dieren - Woongebieden	DW
Dieren - Centrum	DC
Spankeren	SP
Kanaalzone Dieren/Spankeren	DS
Laag-Soeren	LS
Landelijk Gebied	LG

- De recente bestemmingsplannen 'Laag Soeren – Oost' en 'Stationsomgeving Dieren' alsmede het inpassingsplan 'Traverse Dieren' worden niet geactualiseerd, met dien verstande dat de toezegging wordt gestand gedaan dat een lagere hoogte van de parkeervoorziening bij het station t.z.t. in een bestemmingsplan wordt verwerkt.
- Alle overige geldende bestemmingsplannen worden betrokken bij het nieuwe bestemmingsplan.
- De dorpsranden die in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' liggen, kunnen worden meegenomen in het betreffende bestemmingsplan voor het betreffende dorp.
- Bij de begrenzing van het plangebied wordt in beginsel aangesloten bij de gebiedsaanduiding in de vastgestelde structuurvisie .

Benaming

- De benaming een op te stellen bestemmingsplan wordt afgeleid van het dorps(deel) gevolgd door de vermelding van het jaar waarin het ontwerp ter inzage wordt gelegd.
Bijvoorbeeld:
'Bestemmingsplan De Steeg 2015' of 'Bestemmingsplan Velp - Woongebieden 2016'.

- De benaming van een op te stellen herziening (d.w.z. een door de raad vast te stellen bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wro) van een bestemmingsplan wordt afgeleid van het adres waarop de herziening betrekking heeft of het onderwerp van de herziening.
Bijvoorbeeld:
'Bestemmingsplan De Steeg 2015, herziening *adres*' of 'Bestemmingsplan Velp - Woongebieden 2016, herziening beeldbepalende panden'.
- De benaming van een op te stellen wijziging of uitwerking (d.w.z. een door burgemeester en wethouders vast te stellen plan bedoeld in artikel 3.6Wro) van een bestemmingsplan gebeurt op dezelfde wijze als hiervoor omschreven voor een herziening.
- Het digitale bestemmingsplan wordt geïdentificeerd door de letters BP gevolgd door de letters van de afkorting van het plangebied, gevolgd door het jaartal in de benaming van het bestemmingsplan, waarna de procedurele fase van het plan volgt en het nummer van de versie, te beginnen bij 01.

procedurele fase	aanduiding
concept	CO
vooroverleg, inspraak	VO
ontwerp	ON
vastgesteld	VA

Bijvoorbeeld:

'BPST2015-ON02' of 'BPVW2016-VA01'

- Herzieningen van een bestemmingsplan, wijzingen of uitwerkingen worden per bestemmingsplan doorlopend achter het jaartal genummerd, te beginnen bij .01, gevolgd door de procedurele fase.
Bijvoorbeeld:
'BPST2015.01-ON01' of BPVW2016.05-VA01'

Uitvoering

- De regels en de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervaardigd volgens de laatste vereisten en opgesteld in het programma DEZTA.
- Voor het vervaardigen van het digitale bestemmingsplan door derden, worden die door burgemeester en wethouders aan derden nadere eisen ter beschikking gesteld.
- De analoge versie van het bestemmingsplan bestaat uit:
 - 1 of meer verbeeldingen, schaal 1: 1.000, dan wel indien daartoe een specifieke aanleiding is uit een oogpunt van raadpleegbaarheid, een andere schaal;
 - 1 legenda
 - 1 boekwerk met de regels en daarbij behorende bijlagen;
 - 1 boekwerk met de toelichting;
 - 1 boekwerk met de bijlagen behorende bij de toelichting zoals uitgevoerde onderzoeken.

Aanhangsel beroep en bedrijf aan huis

Voorwaarden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

- Is toegelaten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw mits:
 - de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, en naast de bewoner tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam is;
 - de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 - buiten die ruimte(n) geen opslag plaatsvindt dan wel (een deel van) de beroeps- of bedrijfsactiviteiten wordt uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of gastouderschap;
 - de uiterlijke verschijningsvorm van een woning wordt behouden, en reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en deze niet hoger wordt aangebracht dan tot 1,5 m boven maaiveld;
 - het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;
 - ten behoeve van de activiteit wordt of kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het bijbehorende perceel;
 - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- Bij het in dienst hebben van personeel, wordt voorzien in 1 parkeerplaats op het bijbehorende terrein; aan de activiteit wordt geen parkeereis verbonden.
- Onder beroep aan huis wordt verstaan: een juridisch, administratief, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch of (para)medisch beroep, alternatieve geneeswijzen daaronder begrepen, of daarmee gelijk te stellen activiteiten die in een woning dan wel (vrijstaande) bijgebouwen wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte detailhandel.
- Onder een bedrijf aan huis vallen de volgende activiteiten:

kantoor	alleen op afspraak
reparatie van computers en consumenten artikelen, inclusief ondergeschikte detailhandel	geen auto's, motorfietsen, bromfietsen, caravans en boten.
haar- en schoonheidsverzorging inclusief ondergeschikte detailhandel	alleen op afspraak. Een pedicure of manicure valt hieronder. Sauna's, solaria enz. vallen hier niet onder net zo min als een honden-trimsalon.
webwinkels	alleen opslag en verzending. Een showroom, afgiftepunt en verkoop ter plekke is uitgesloten
bieden van bed en breakfast	
gastouder	Maximaal 6 kinderen. Voldaan moet worden aan de kwaliteitseisen van de Wet kinderopvang. Op de aanmelding als gastouder moet positief zijn beslist.
autorijsschool	Lesvoertuigen of aanhangwagens moeten op het bijbehorende terrein worden geparkeerd.
huiswerkbegeleiding	

Aanhangsel omzettingstabel bestemmingen/aanduidingen naar Gemengd

Geldend bestemmingsplan	Te vervaardigen bestemmingsplannen
Wonen, met aanduiding in bouwvlak	
- tevens toegestaan kantoor in twee lagen	Gemengd - 2, aanduiding kantoor 2
- tevens toegestaan kantoor in een laag	Wonen, aanduiding kantoor 1
- tevens toegestaan inrichting art 2.3 (Werken)	Gemengd - 2, aanduiding kantoor en bedrijf
- tevens toegestaan inrichting art 2.4 (Voorzieningen)	Gemengd - 1
- tevens toegestaan inrichting art 2.4 (Voorzieningen), uitgezonderd winkels en daghoreca	Gemengd - 2, aanduiding nog specificeren
- tevens toegestaan maatschappelijke voorziening	Gemengd - 2, aanduiding nog specificeren
- tevens toegestaan daghoreca	Gemengd - 2, aanduiding specifieke vorm van horeca - daghoreca
- tevens toegestaan daghoreca en tevens toegestaan kantoor in twee lagen	Gemengd - 2, aanduiding specifieke vorm van horeca - daghoreca en aanduiding kantoor
- tevens toegestaan horecabedrijf en tevens toegestaan inrichting art 2.3 (Werken)	Gemengd - 2, met aanduiding kantoor, bedrijf en horeca
- tevens toegestaan horecabedrijf	Gemengd - 2, aanduiding horeca
Werken, met aanduiding in bouwvlak	
- tevens toegestaan tevens toegestaan detailhandel in volumineuze goederen	Gemengd - 3, aanduiding detailhandel volumineus
- tevens toegestaan motorbrandstoffenverkooppunt	Bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen
- tevens toegestaan inrichting art. 2.4 (Voorzieningen)	Gemengd - 3, aanduiding nog specificeren
- tevens toegestaan dienstwoning	Gemengd - 3, aanduiding bedrijfswoning
- alleen toegestaan kantoor	Kantoor
- tevens toegestaan wonen op verdieping	Gemengd - 3, aanduiding wonen 2
- tevens toegestaan motorbrandstoffenverkooppunt en tevens toegestaan wonen op verdieping	Gemengd - 3, aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen en wonen 2
Voorzieningen, met aanduiding in bouwvlak	
- tevens toegestaan horecabedrijf	Gemengd - 1, aanduiding horeca
- tevens toegestaan wonen begane grond	Gemengd - 1
- alleen toegestaan maatschappelijke instelling	Maatschappelijk - 1
- tevens toegestaan horecabedrijf en tevens toegestaan wonen begane grond	Gemengd - 1, aanduiding wonen 1
- tevens toegestaan kantoor in een laag	Gemengd - 1, aanduiding kantoor 1
- alleen toegestaan maatschappelijke instelling en tevens toegestaan wonen begane grond	Maatschappelijk - 1, aanduiding wonen 1
- tevens toegestaan inrichting art 2.3 (Werken)	Gemengd - 1, aanduiding kantoor en bedrijf