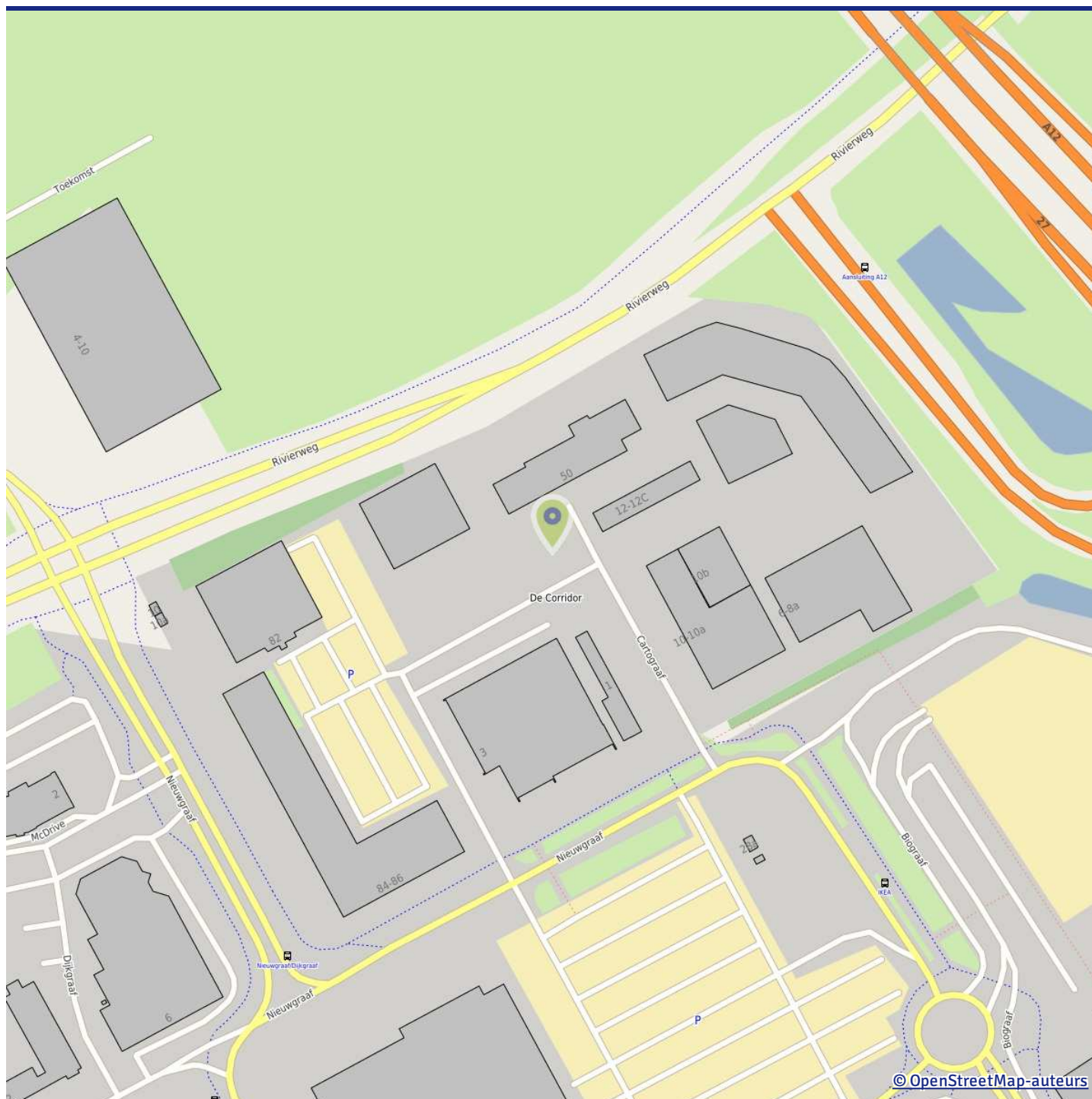


Bestemmingsrapport



Kenmerk

DUIVEN F 2176, 61800657

Datum

26-07-2018

Inhoud:

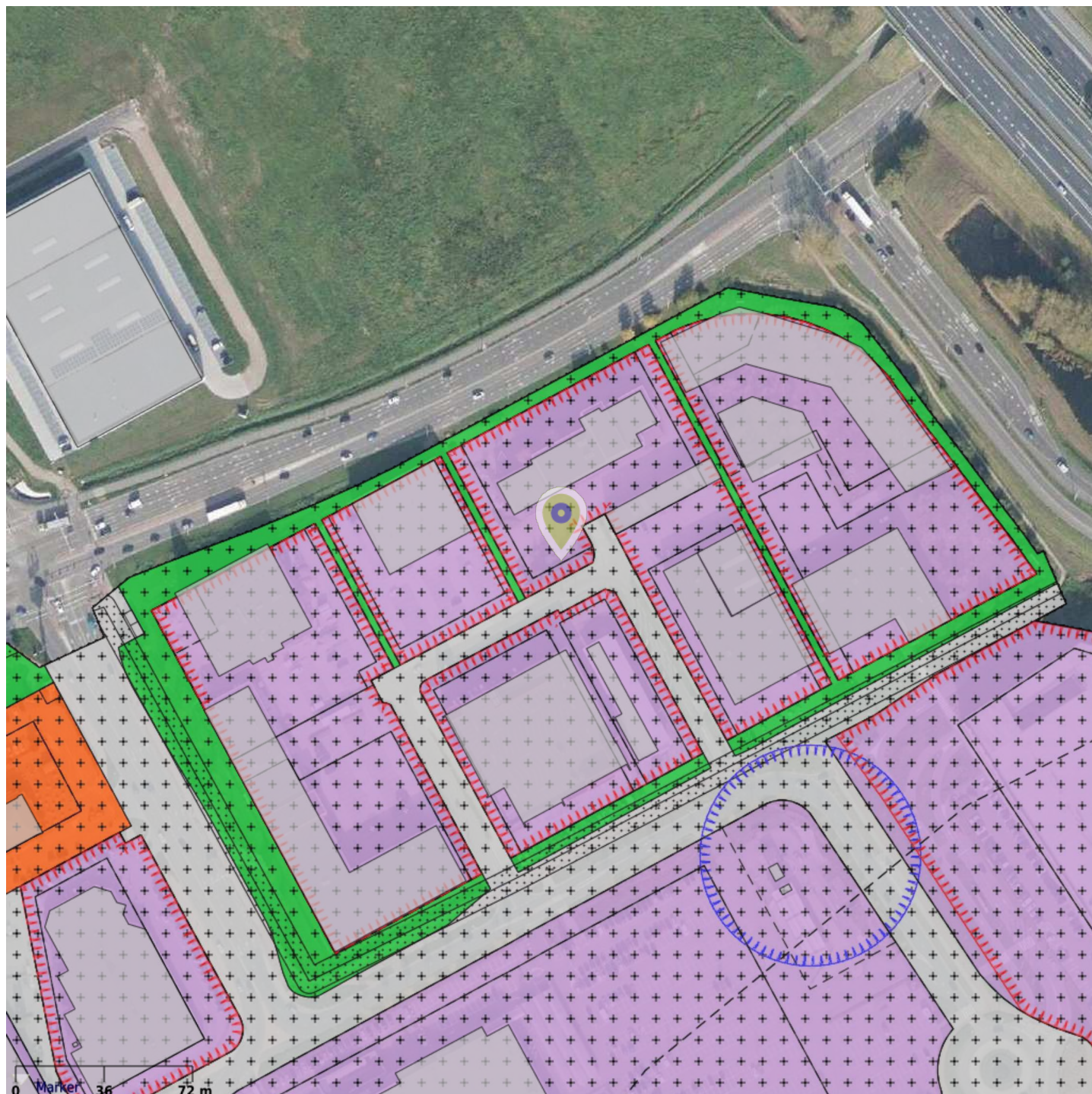
1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Bestemmingsplan

Naam plan	Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Duiven
IMRO-idn	NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF001-VS01
Datum vastgesteld	27-05-2013
Enkelbestemming	Bedrijventerrein (art. 4)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie
Functieaanduiding	bedrijf tot en met categorie 3.2 specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3 specifieke vorm van verkeer - specifieke parkeernomen
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	wro-zone - ontheffingsgebied
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 16 minimum bouwhoogte (m): 8

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Functieaanduiding

-  Functieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering

-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Plan: Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF001-VS01

a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:

1. 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geen kwetsbare objecten' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan;

b. een bedrijf met ammoniakkoelhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ammoniak koeling';

c. een bedrijf met opslag van gevaarlijke stoffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag gevaarlijke stoffen';

d. zelfstandige kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

e. horeca in de categorieën 1 en 2 van de Staat van horecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met inbegrip van het bepaalde in artikel 4.4.2;

f. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

g. grootschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig';

h. een woonwarenhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woonwarenhuis';

i. detailhandel in meubelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubelen';

j. een bouwmarkt en/of een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt en tuincentrum';

k. een kartbaan ter plaatse van de aanduiding 'kartbaan';

l. detailhandel in ABC-goederen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - abc-goederen';

m. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg of lng ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

n. ondergeschikte horeca;

o. maximaal één reclamezuil per bedrijf, dan wel het bestaande aantal;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 bouwregels

4.2.1 bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. voor zover de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen op de verbeelding, wordt een gevel van een gebouw in de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gebouwd;

c. de bouwhoogte van 15% van de oppervlakte van een gebouw bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal de aangegeven minimale bouwhoogte;

d. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' en aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' aangegeven maximale bouwhoogte;

e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'minimum afstand', de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal de ter plaatse aangegeven afstand bedraagt.

4.2.2 parkeergarage

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend een gebouw in de vorm van een parkeergarage met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

4.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;

b. vlaggenmasten 6 m;

- c. reclamezuilen 5 m;
- d. erf- en terreinafscheidingen 4 m;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m;
- f. een reclamezuil ter plaatse van de aanduiding 'reclamezuil' 25 m.

4.2.4 overkapping

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 4.2.1, en 4.2.3 zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' overkappingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 m.

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1 afwijkingen maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder d voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen met maximaal 5 m;
- b. artikel 4.2.1 onder e voor het toestaan van een afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens van minimaal 3 m;
- c. artikel 4.2.3 onder a voor het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties tot 20 m;
- d. artikel 4.2.3 onder e voor het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 5 m.

4.3.2 vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

4.4 specifieke gebruiksregels

4.4.1 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. detailhandel, met uitzondering daar waar dit specifiek is toegestaan en met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd en/of verwerkt, mits deze detailhandel geen zelfstandig onderdeel van het bedrijf betreft;
- b. categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- c. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van het bedrijf waartoe het vulpunt lpg of lng ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' behoort;
- d. vuurwerkbedrijven;
- e. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

4.4.2 horeca deelgebied Corridor

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' bedraagt het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 1.000 m².

4.4.3 parkeren deelgebied Corridor

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - specifieke parkeernorm' geldt voor parkeervoorzieningen dat:

- a. per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van bedrijvigheid als bedoeld in artikel 4.1 minimaal 0,6 parkeerplaats dient te worden gerealiseerd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - grootschalig' en 'horeca' minimaal 4.675 m² aan parkeervoorzieningen dient te worden gerealiseerd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - grootschalig' minimaal 2.325 m² aan parkeervoorzieningen dient te worden gerealiseerd.

4.4.4 parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt voldaan aan de norm zoals opgenomen in bijlage 3, met dien verstande dat deze regeling voor wat betreft de auto niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - specifieke parkeernorm'.

4.5 afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 afwijken andere bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de betreffende categorie.

4.5.2 afwijken detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder a voor het toestaan van:

- a. een detailhandelbedrijf perifeer, categorie 1, met dien verstande dat:
 1. dit alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied';
 2. aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging ingepast kan worden in de omgeving;
 3. voor de bestaande bedrijven en de nieuwe detailhandelsvestiging een goede bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden gegarandeerd worden;
 4. aangetoond wordt dat de bevoorrading ten behoeve van de detailhandelsvestiging op een goede wijze kan worden ingepast;
 5. de financieel-economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond;
 6. gegarandeerd wordt dat de detailhandelsvestiging voldoet aan redelijke beeldkwaliteitseisen;
 7. voldaan wordt aan de assortimentslijst, zoals opgenomen als bijlage 4 bij deze regels;
 8. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. een detailhandelbedrijf perifeer, categorie 2, met dien verstande dat:
 1. aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging ingepast kan worden in de omgeving;
 2. voor de detailhandelsvestiging een goede bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden gegarandeerd worden;
 3. aangetoond wordt dat de bevoorrading ten behoeve van de detailhandelsvestiging op een goede wijze kan worden ingepast;
 4. gegarandeerd wordt dat de detailhandelsvestiging voldoet aan redelijke beeldkwaliteitseisen.

4.5.3 afwijken horeca

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor het toestaan van een vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak voor horeca met maximaal 900 m², mits:

- a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.5.4 afwijken parkeernorm

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.4 ten aanzien van de norm zoals opgenomen in bijlage 3, mits onderbouwd is aangetoond, dat een voldoende aantal parkeerplaatsen is verzekerd.

4.5.5 vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

4.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie dan ter plaatse is toegestaan, zoals opgenomen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009), dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
- b. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden

geschaad;

d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

Plan: Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF001-VS01

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden

zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden;

11.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.2.1 begrenzing

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3' voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5m;
- b. 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5' voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5m.

11.2.2 verlenen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 11.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

11.2.3 onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

11.2.4 Verbinding van voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 11.2.1 betrekking op hebben te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is; of
- b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 11.2.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Type	Identificatienummer van het gebouw.
Gebouw status	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	De status van het gebouw.
Bouwjaar	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Status	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Status van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Functie van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Aantal m2 van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk

Bestemmingsrapport

Kenmerk

DUIVEN F 2176, 61800657

Datum

26-07-2018



wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.