

GEMEENTE WIJCHEN

Bestemmingplan Woeziksestraat e.o.

Voorschriften

Paragraaf I. Inleidende bepalingen.....	2
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	6
Paragraaf II. Algemene beschrijving in hoofdlijnen	7
Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen	7
Paragraaf III. Bestemmingen.....	10
Artikel 4. Agrarisch gebied	10
Artikel 5. Agrarisch bedrijf	12
Artikel 6. Woondoeleinden	16
Artikel 7. Manege	20
Artikel 8. Rietdekkersbedrijf	21
Artikel 9. Tuincentrum	24
Artikel 10. Verkeersdoeleinden	27
Artikel 11. Nutsvoorziening	28
Artikel 12. Leidingen (dubbelbestemming)	29
Artikel 13. Archeologisch attentiegebied (dubbelbestemming)	31
Artikel 14. Waardevolle bomen (dubbelbestemming)	33
Paragraaf IV. Aanvullende bepalingen.....	35
Artikel 15. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	35
Artikel 16. Procedureregels.....	35
Artikel 17. Anti-dubbeltelbepaling	36
Artikel 18. Gebruiksbeepaling	36
Artikel 19. Overgangsbepalingen.....	36
Artikel 20. Titel	37

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Woeziksestraat e.o., zijnde de kaart en deze voorschriften;
2. (plan)kaart:
de kaart, deel uitmakende van het plan, tekeningnummer 007332-11.s01;
3. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. agrarisch grondgebruik:
gebruik van de grond, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
5. akkerbouwbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
6. aan huis verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin kan worden uitgeoefend;
7. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin;
8. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig op de kaart aangegeven lijn;

9. bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
10. bestemmingsvlak:
een op de kaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
11. bestaand:
bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Als bestaand bouwwerk wordt ook aangemerkt een bouwwerk dat mag worden opgericht krachtens een voor het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aangevraagde bouwvergunning;
12. bijgebouw:
een bij de woning behorende, doch niet voor zelfstandige bewoning bestemde aanbouw dan wel vrijstaand gebouw;
13. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. bouwvlak:
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
15. bouwvlakdeel:
een gedeelte van een bouwvlak waarbinnen een andere maatvoering geldt;
16. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

18. extensief recreatief gebruik:
vormen van recreatief gebruik waarvoor geen specifieke inrichting (m.u.v. marginale toevoegingen zoals bankjes, schutsboom, speelvoorzieningen, wegbewijzing e.d.) van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;
19. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
21. hoveniersbedrijf:
een bedrijf, dat uitsluitend danwel nagenoeg uitsluitend werkzaamheden verricht betreffende de inrichting, verzorging en het onderhoud van tuinen van derden;
22. kas:
een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;
23. kasgebouw:
een gebouw, voornamelijk bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal ten behoeve van een tuincentrum;
24. manege:
een bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het beoefenen van de paardensport in de vorm van recreatie en/of wedstrijden, een en ander met de bijbehorende recreatieve en horecavoorzieningen zoals clubgebouw/kantine;
25. niet-grondgebonden kwekerij:
een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het kweken van niet-dierlijke producten (zoals champignons, witlof e.d.) in gebouwen;
26. paardenfokkerij:
een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het fokken van paarden;

27. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst:
35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
28. pensionstalling:
een bedrijfsactiviteit, die is gericht op het houden van paarden van derden, een en ander in de vorm van het bieden van faciliteiten voor de stalling en verzorging van paarden;
29. semi-agrarisch bedrijf:
een aan de agrarische bedrijvigheid verwant bedrijf, dat gezien zijn aard gebonden is aan het buitengebied;
30. tuincentrum:
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten (waaronder het geven van cursussen) worden aangeboden, alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen e.d., dierenbenodigdheden en seizoensgebonden sierproducten (paas- en kerstartikelen e.d.);
31. voorgevel:
een naar de openbare weg of openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw;
32. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
33. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden, met inbegrip van aanbouwen;
34. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
35. zijdelingse perceelsgrens:
de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel, voor zover haaks gesitueerd op de perceelsontsluitende weg;

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

1. bebouwingshoogte, hoogte:

de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil, met dien verstande, dat schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen van gebouwen voor de meting van de bebouwingshoogte buiten toepassing blijven;

2. bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven de het peil van het aansluitende afgewerkte terrein;

3. breedte van gebouwen:

de buitenwerks gemeten afstand tussen de zijgevelvlakken;

4. diepte van gebouwen:

de buitenwerks gemeten afstand tussen het voor- en het achtergevelvlak;

5. goothoogte:

de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het peil;

6. inhoud:

de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, gemeten vanaf het peil.

PARAGRAAF II. ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

ARTIKEL 3. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

De in deze beschrijving in hoofdlijnen beschreven uitgangspunten dienen in acht te worden genomen bij het verlenen van vrijstelling en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge de voorschriften van dit plan.

3.1. Algemeen

3.1.1. Met het bestemmingsplan Woeziksestraat e.o. wordt beoogd richting te geven aan een proces waarbij de bestaande, overwegend agrarische overgangszone rond de Woeziksestraat op een verantwoorde wijze wordt omgezet in een duurzaam, gevarieerd, parkachtig uitloopegebied tussen het bedrijventerrein Bijsterhuizen, het bedrijventerrein Oost en de woonkern Wijchen.

3.1.2. De richting van dit proces wordt nader bepaald door de in deze hoofdlijnen opgenomen na te streven ruimtelijke, functionele en verkeerskundige karakteristiek, alsmede het te voeren milieubeleid.

3.2. Ruimtelijke karakteristiek

3.2.1. Binnen het plangebied wordt het volgende ruimtelijke beeld nagestreefd:

- a. behoud van het open karakter van het gebied en waar mogelijk extensivering van bebouwing, zoals door sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. het ontwikkelen dan wel versterken van het laankarakter van de Woeziksestraat, die de centrale ruimtelijke drager in het gebied vormt; de overige landwegen houden een ondergeschikt karakter, passend bij de openheid van het gebied; knooppunten van wegen, alsmede de bestaande A-watgang, kunnen worden gemarkeerd met beplanting; de wegen en straten, die het plangebied begrenzen, worden voorzien van beplanting, die de open agrarische enclave ruimtelijk afschermt van de omliggende buurten (waaronder Bedrijventerrein Bijsterhuizen en Bedrijventerrein Oost);
- c. verbetering van de landschappelijke inpassing van bestaande bedrijfsbebouwing (erfbeplanting).

3.2.2. De in 3.2.1. genoemde uitgangspunten leiden ertoe dat:

- a. nieuwe functies uitsluitend zijn toegestaan voorzover deze geen nieuwe bebouwing met zich meebrengen, tenzij het gaat om nieuwe woningen waarbij sprake is van een daadwerkelijke vermindering van de versterking o.a. door sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen;
- b. nieuwe functies en functiewijzigingen uitsluitend zijn toegestaan indien sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en laanbeplanting langs de Woeziksestraat de afstand van de voorgevel van nieuwe en eventueel te verplaatsen woningen, die worden gesitueerd aan de Woeziksestraat, tot het hart van deze weg minimaal 10 m dient te bedragen; de afstand van de voorgevel van nieuwe en eventueel te verplaatsen woningen, die worden gesitueerd aan overige wegen, tot het hart van deze wegen, mag maximaal 20 m bedragen.

3.3. Functionele karakteristiek

Het gebied dient een wervende recreatieve uitloofunctie te krijgen voor de omringende woon- en werkgebieden. Nagestreefd wordt een verweving van de woonfunctie en bebouwingsextensieve functies. Dit betekent dat:

- a. nieuwe bedrijven zijn behoudens de hieronder b en c genoemde bedrijfstvormen niet zijn toegestaan binnen het plangebied;
- b. in het gebied passend wordt geacht vestiging in bestaande bedrijfsgebouwen van agrarische, semi-agrarische en recreatieve gebruiksvormen, die het nagestreefde ruimtelijk karakter niet aantasten;
- c. hergebruik voor semi-agrarische bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan indien er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent:
 - geen toename van bebouwing;
 - een visueel-ruimtelijke verbetering van de situatie;
 - een vermindering van de milieubelasting.

3.4. Verkeerskundige karakteristiek

3.4.1. De Woeziksestraat wordt geoptimaliseerd als doorgaande langzaamverkeersroute.

3.4.2. Gestreefd wordt naar het creëren van een intensiever en veiliger netwerk van langzaamverkeersroutes.

3.4.3. De functies binnen het plangebied dienen te voorzien in parkeren op eigen terrein.

3.4.4. Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijventerrein Bijsterhuizen dient te worden voorzien in de aanleg van een hiervoor geschikte ontsluitingsweg ter hoogte van de Kleine Kamp. De aansluiting van deze weg op de Schoenaker gaat gepaard met de reconstructie van het kruispunt Schoenaker/ Woeziksestraat. Voor de wegen Woeziksestraat en de Gagelvenseweg dient hierbij te worden voorzien in een veilige aantakking op de nieuwe verkeerssituatie, met inachtneming van het verkeerskarakter van beide wegen (ontsluiting ten behoeve van bestemmingsverkeer en doorgaand langzaam verkeer).

3.4.5. Bij nieuwe functies dient de verkeersaantrekkende werking te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

3.4.6. Nieuwe woningen dienen vanaf de openbare weg te worden ontsloten.

3.5. Milieu-aspecten

3.5.1. Binnen de geluidscontouren van weg- en spoorwegverkeer mogen geen geluidsgevoelige ruimten worden opgericht, tenzij uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

3.5.2. Binnen milieuzones mag geen woningbouw worden opgericht, tenzij uit een nader onderzoek naar de actuele milieuhygiënische situatie van het bepalende bedrijf / de bepalende bedrijven blijkt dat ter plaatse van de woning(en) wordt voldaan aan de geldende milieunormen.

3.5.3. Wijziging van de functie van bebouwing en het oprichten van nieuwe bebouwing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving

3.5.4. Bij nieuwbouw van woningen dient uit een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

PARAGRAAF III. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED

4.1. Doeleindenomschrijving

De als "agrarisch gebied" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. ander grondgebruik dan ten behoeve van de agrarische functie, zoals nader bepaald in 4.2.1.;
 - c. extensief recreatief gebruik;
 - d. een A-watgang;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

4.2.1. Ten behoeve van een ander grondgebruik als bedoeld in 4.1. onder b. is het inrichten van de gronden als tuin, openbare groenvoorziening, erfbeplanting, volkstuinen en natuurvriendelijke oevers toegestaan.

4.2.2. De gronden gelegen binnen deze bestemming zijn mede bestemd voor extensief recreatief gebruik. Dit betekent dat de gronden gebruikt mogen worden voor recreatieve activiteiten in de vorm van speelvelden, schutterij-activiteiten, hondentrainingen e.d.

4.2.3. De gronden ter plaatse van de aanduiding "A-watgang" op de kaart zijn primair bestemd voor de bestaande A-watgang. De gronden gelegen binnen 4 m aan weerszijden van de bestaande A-watgang zijn mede bestemd voor het onderhoud en beheer van de watgang.

4.3. Bebouwing

4.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming. De bebouwingshoogte mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat deze hoogte niet geldt voor speelvoorzieningen en schutbomen.

4.3.2. Op de gronden als bedoeld in 4.2.3. mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de A-watergang met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

4.4. Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden op de kaart aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.4.1." te wijzigen in "verkeersdoeleinden" ten behoeve van een nieuwe verkeersaansluiting van de Kleine Kamp via de Woeziksestraat op de Schoenaker. De voorschriften van Artikel 10 ("verkeersdoeleinden") dienen van overeenkomstige toepassing te worden verklaard.

4.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een ondergronds bergbezinkbasin, mits:

- a. de noodzaak van de aanleg van de voorziening wordt aangetoond in het kader van de gemeentelijke waterhuishouding;
- b. geen archeologische belangen worden geschaad;
- c. de leidingen als bedoeld in Artikel 12 niet nadelig worden beïnvloed;
- d. de waardevolle bomen als bedoeld in Artikel 14 blijven gehandhaafd.

ARTIKEL 5. AGRARISCH BEDRIJF

5.1. Doeleindenomschrijving

De als "agrarisch bedrijf" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. agrarische bedrijfsuitoefening;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

5.2.1. Per bestemmingsvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding niet-grondgebonden kwekerij ("KW") op de kaart binnen het betreffende bestemmingsvlak een niet-grondgebonden kwekerij is toegestaan, danwel een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding paardenfokkerij annex pensionstalling ("PP") op de kaart binnen het betreffende bestemmingsvlak uitsluitend een paardenfokkerij annex pensionstalling is toegestaan.
- c. ter plaatse van de aanduiding akkerbouwbedrijf ("AB") op de kaart binnen het betreffende bestemmingsvlak uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan.

5.2.2. Per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding "dubbele woning" is aangegeven; in dat geval zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan.

5.2.3. De bedrijfswoning dient te worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "burger-/bedrijfswoning" op de kaart. Indien er sprake is van de aanduiding "dubbele woning" betreft het twee aaneengebouwde bedrijfswoningen.

Herbouw op een andere locatie dan wel in een andere bouwwijze (vrijstaand in plaats van twee aaneengebouwd) is niet toegestaan.

5.2.4. Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en/of semi-agrarische activiteiten zijn niet toegestaan behoudens met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 5.4.2.

5.3. Bebouwing

5.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. geldt voor aaneengebouwde bedrijfswoningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ per woning;
- e. de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen, anders dan de bedrijfswoning, voor het perceel aangeduid als "niet-grondgebonden kwekerij" mag maximaal 1.000 m² bedragen; voorts geldt voor het betreffende perceel in afwijking van het bepaalde onder a., dat de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen, anders dan de bedrijfswoning, worden uitgebreid met 10 % met dien verstande dat de goot- en de bebouwingshoogte maximaal respectievelijk 4 en 8 m bedragen;
- g. de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen, anders dan de bedrijfswoning, voor het perceel aangeduid als "akkerbouwbedrijf" mag maximaal 200 m² bedragen.

5.3.3. Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
 - b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
 - c. de bebouwingshoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning maximaal 75 m² bedragen.

5.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE MESTSILO	8,5 m
HOOGTE OVERIGE SILO'S	12 m
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

5.4. Vrijstellingsbevoegdheid

5.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2.3. teneinde de op de kaart als zodanig aangewezen "dubbele woning" (twee aaneengebouwde woningen) te kunnen verbouwen/ samenvoegen tot één vrijstaande woning. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de beide samengevoegde woningen, met dien verstande dat de inhoud in ieder geval 750 m³ mag bedragen.

5.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2.4 teneinde kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en/of semi-agrarische activiteiten toe te staan in de vorm van:

1. dagrecreatieve voorzieningen, passende binnen het gebied, zoals verhuurbedrijven van fietsen, huifkarren e.d., een kinderboerderij, etc.;
 2. semi-agrarische activiteiten, passende binnen het gebied, zoals een kaasboerderij, dierenpension, hoveniersbedrijf etc.;
- mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a. de activiteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteiten plaats;
 - c. de gebruiksoppervlakte van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 30 % van de bestaande bebouwde oppervlakte (exclusief de bedrijfswoning) met een maximum van 200 m²;
 - d. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - e. buitenpandige opslag ten behoeve van de activiteiten is niet toegestaan.

5.5. Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" teneinde de verbouw van een voormalige boerderij voor woondoeleinden toe te staan mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd;
- b. de inhoud en bebouwde oppervlakte van de voormalige boerderij (inclusief inpandige stal/ deel) mag niet worden vergroot, behoudens tot een inhoud van maximaal 750 m³;
- c. de bestaande situering mag niet worden gewijzigd;

- d. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning; indien de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, mag het genoemde oppervlak van 75 m² worden verhoogd met 20% van het meerdere van het oppervlak van het te slopen gebouw, c.q. de te slopen gebouwen, met dien verstande dat het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak 150 m² bedraagt;
- f. de voorschriften van Artikel 6 worden voor het overige van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan in de vorm van:

- 1. dagrecreatieve voorzieningen, passende binnen het gebied, zoals verhuurbedrijven van fietsen, huifkarren e.d., een kinderboerderij, manege etc.;
- 2. semi-agrarische activiteiten, passende binnen het gebied, zoals een kaasboerderij, dierenpension, hoveniersbedrijf etc.;

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd;
- b. de bestaande oppervlakte van de gebouwen wordt niet vergroot;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- e. het oprichten van een tweede bedrijfswoning, voorzover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan.

ARTIKEL 6. WOONDOELEINDEN

6.1. Doeleindenomschrijving

De als "woondoeleinden" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. inpandige opslag;
 - c. het onderhoud en beheer van een A-watergang;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

6.2.1. Inpandige opslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "inpandige opslag" op de kaart. Detailhandel is niet toegestaan.

6.2.2. De gronden gelegen binnen 4 m van de op de kaart binnen de bestemming "Agrarisch gebied" aangegeven bestaande A-watergang, zijn mede bestemd voor het onderhoud en beheer van die watergang.

6.2.3. Per aanduiding "burger-/bedrijfswoning" is maximaal één woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding "dubbele woning" is aangegeven; in dat geval zijn maximaal 2 woningen toegestaan.

6.2.4. De woning dient te worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "burger-/bedrijfswoning" op de kaart. Indien er sprake is van de aanduiding "dubbele woning" betreft het twee aaneengebouwde woningen.

Herbouw op een andere locatie dan wel in een andere bouwwijze (vrijstaand in plaats van twee aaneengebouwd) is uitsluitend toegestaan na vrijstelling.

6.2.5. Binnen de woning en/of bijgebouwen is het gebruik van ruimten voor een aan huis verbonden beroep toegestaan met een maximaal vloeroppervlak van 60 m².

6.3. Bebouwing

6.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.3.2. Op de gronden als bedoeld in 6.2.2. mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de A-watgang met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

6.3.3. Woningen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. geldt voor aaneengebouwde woningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ per woning;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m; voor zover de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt, geldt deze kleinere afstand als minimale afstandsmaat;
- f. voorzover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangegeven, mag de voorgevel van de woning uitsluitend worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn; in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mogen de goot- en bebouwingshoogte van deze woning maximaal 4 respectievelijk 9 m bedragen; de diepte en breedte van deze woning mogen maximaal 10 m respectievelijk 14 m bedragen.

6.3.4. Vrijstaande bijgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bebouwingshoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning maximaal 75 m² bedragen.

6.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	Voor (verlengde van) voorgevel woning: 1 m; overige: 2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

6.4. Vrijstellingsbevoegdheid

6.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.4. teneinde de op de kaart als zodanig aangewezen "dubbele woning" (twee aaneengebouwde woningen) te kunnen verbouwen/ samenvoegen tot één vrijstaande woning. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de beide samengevoegde woningen, met dien verstande dat de inhoud in ieder geval 750 m³ mag bedragen.

6.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.4. ten behoeve van het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bouwperceel dan de oorspronkelijke locatie, indien en voorzover stedenbouwkundige dan wel milieuhygiënische aspecten daartoe aanleiding geven en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de bebouwing dient binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht;
- een "dubbele woning" mag als gevolg van de verplaatsing niet worden opgesplitst in twee vrijstaande woningen;
- het bepaalde in 6.3. is voor het overige van overeenkomstige toepassing.

6.4.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen teneinde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten te kunnen toestaan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- de bedrijfsactiviteit dient plaats te vinden binnen de woning en/of de bijgebouwen; dat wil zeggen dat geen extra uitbreiding van de woning en/of de bijgebouwen is toegestaan;

- b. de vloeroppervlakte van de ruimte die wordt ingericht voor deze bedrijvigheid mag niet meer bedragen dan 75 m²; de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten en een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 6.2.5., mag in totaal eveneens niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteit;
- d. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen binnen de desbetreffende omgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn.

6.5. Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in afwijking van het bepaalde in 6.2.3 het plan te wijzigen om ter plaatse van de aanduiding terzake op de plankaart de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten behoeve van de nieuwe woning wordt de omvang van het bouwperceel nader bepaald;
- b. de bestemming wordt voor zover dit wenselijk wordt geacht, omgezet naar agrarisch gebied; de voorschriften als bedoeld in Artikel 4 zijn hierop van toepassing;
- c. de op de kaart aangegeven bestaande gebouwen gelegen binnen de aanduiding "in pandige opslag" ter plaatse dienen volledig worden geamoveerd;
- d. de functie in pandige opslag komt te vervallen;
- e. voor het perceel waarop de nieuwe woning is toegestaan zijn de voorschriften als bedoeld in Artikel 6 van toepassing;
- f. de nieuwe woning dient te worden opgericht op of nabij de aanduiding verwijzend naar deze wijzigingsbevoegdheid ;
- g. de woning dient zich te voegen in of nagenoeg in de bestaande rooilijn.

ARTIKEL 7. MANEGE

7.1. Doeleindenomschrijving

De als "manege" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een manege met de bijbehorende voorzieningen.

7.2. Bebouwing

7.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
- b. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- c. de bebouwingshoogte mag maximaal 10 m bedragen.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

ARTIKEL 8. RIETDEKKERSBEDRIJF

8.1. Doeleindenomschrijving

De als "rietdekkersbedrijf" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een rietdekkersbedrijf met de bijbehorende voorzieningen.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Binnen de bestemming is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

8.3. Bebouwing

8.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "burger-/bedrijfswoning" op de kaart;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. gebouwen mogen niet worden opgericht voor de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn.

8.3.3. Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
 - b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
 - c. de bebouwingshoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning maximaal 75 m² bedragen.

8.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	voor (verlengde van) voorgevel bedrijfswoning: 1 m; overige: 2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

8.4. Vrijstellingsbevoegdheid

8.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.3.2. onder c. ten behoeve van het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bouwperceel dan de oorspronkelijke locatie, indien en voorzover stedenbouwkundige dan wel milieuhygiënische aspecten daartoe aanleiding geven en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing dient binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht;
- b. het bepaalde in 8.3. is voor het overige van overeenkomstige toepassing.

8.5. Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de wijziging is uitsluitend gericht op verbouw van de voormalige bedrijfswoning; de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- b. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning; indien de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, mag het genoemde oppervlak van 75 m² worden verhoogd met 20% van het meerdere van het oppervlak van het te slopen gebouw, c.q. de te slopen gebouwen, met dien verstande dat het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak 150 m² bedraagt;

- c. de voorschriften van Artikel 6 worden voor het overige van overeenkomstige toepassing verklaard.

ARTIKEL 9. TUINCENTRUM

9.1. Doeleindenomschrijving

De als "tuincentrum" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een tuincentrum met de bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en ondergrondse retentievoorzieningen.

9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

9.2.1. Per op de kaart aangegeven bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

9.2.2. Binnen bestemmingsvlak A mag ontsluiting van het tuincentrum ten behoeve van expeditie uitsluitend plaatsvinden op of nabij de aanduiding "ontsluiting expeditie" op de kaart.

9.2.3. Binnen bestemmingsvlak A mag ontsluiting van het tuincentrum voor bezoekers uitsluitend plaatsvinden op of nabij de aanduiding "ontsluiting bezoekers" op de kaart.

9.2.4. Aan de zijde van de openbare weg Bijsterhuizen 30 dient in een afschermende groenvoorziening te worden voorzien.

9.2.5. Ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" op de kaart dient te worden voorzien in minimaal 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

9.2.6. Ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" op de kaart zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse regenwaterretentievoorziening.

9.2.7. Buitenopslag is enkel toegestaan ten behoeve van de buitenverkoop en uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen en de aanduiding "buitenverkoop" op de kaart.

9.3. Bebouwing

9.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

+ 6/23 → pnt 16

9.3.2. Binnen bestemmingsvlak A dienen bedrijfsgebouwen, anders dan de bedrijfswoning, aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht in de vorm van kasgebouwen;
- b. de gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
- c. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlakdeel 1 mogen de goot- en de bebouwingshoogte respectievelijk maximaal 5,5 en 8,5 m bedragen;
- d. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlakdeel 2 mogen de goot- en de bebouwingshoogte respectievelijk maximaal 8,5 en 12 m bedragen.

9.3.3. In afwijking van het bepaalde in 9.3.2. mogen ten behoeve van buitenverkoop, ter plaatse van de aanduiding "buitenverkoop" op de kaart, tuinhuisjes, kassen, volières en prieeltjes worden opgericht met een bebouwingshoogte van maximaal 3 m.

9.3.4. Binnen bestemmingsplanvlak A dient de bedrijfswoning aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "burger-/bedrijfswoning" op de kaart;
- b. de voorgevel mag uitsluitend worden gesitueerd in de, op de kaart als zodanig aangeduide "voorgevelrooilijn";
- c. de goot- en bebouwingshoogte mogen maximaal 4 m respectievelijk 9 m bedragen;
- d. de breedte en diepte van de bedrijfswoning mogen maximaal 14 m respectievelijk 10 m bedragen.

9.3.5. Binnen bestemmingsvlak B dienen bedrijfsgebouwen, anders dan de bedrijfswoning, aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 5 m;
- d. de bedrijfsgebouwen mogen enkel worden opgericht achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan.

9.3.6. Binnen bestemmingsvlak B dient een bedrijfswoning aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

9.3.7. Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gesitueerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;
 - b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
 - c. de bebouwingshoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning maximaal 75 m² bedragen.

9.3.8. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN	1 m voor (verlengde van) voorgevel bedrijfswoning; overige: 2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

Tuinen + Bedruwing

ARTIKEL 10. VERKEERSDOELEINDEN

10.1.Doeleindenomschrijving

De als "verkeersdoeleinden" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
 - b. een A-watergang;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

10.2.Nadere detaillering van de doeleinden

De gronden ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op de kaart zijn primair bestemd voor de bestaande A-watergang.

De gronden gelegen binnen 4 m aan weerszijden van de op de kaart binnen deze bestemming en de bestemming "Agrarisch gebied" aangegeven A-watergang, zijn mede bestemd voor het onderhoud en beheer van die watergang.

10.3.Bebouwing

10.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

10.3.2. Op de gronden als bedoeld in 10.2. mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de A-watergang met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

ARTIKEL 11. NUTSVOORZIENING

11.1.Doeleindenomschrijving

De als "nutsvoorziening" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut met de bijbehorende voorzieningen.

11.2.Bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, met een hoogte van maximaal 4 m.

ARTIKEL 12. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

12.1. Doeleindenomschrijving

12.1.1. De als "rioolwatertransportleiding" op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding met de bijbehorende voorzieningen.

12.1.2. De als "gastransportleiding" op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding met de bijbehorende voorzieningen.

12.1.3. De als "watertransportleiding" op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding met de bijbehorende voorzieningen.

12.2. Bebouwing

Op de in 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in 12.1 omschreven doeleinden.

12.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

12.4. Aanlegvergunning

12.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bodemniveau;
- c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;

- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- f. het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen.

12.4.2. Het onder 12.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de leiding.

12.4.3. De onder 12.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij de beheerders van de betrokken leidingen.

12.4.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 12.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 13. ARCHEOLOGISCH ATTENTIEGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

13.1. Doeleindenomschrijving

De als "archeologisch attentiegebied" op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de waardevolle archeologische informatie in de bodem.

13.2. Bebouwing

Op de in 13.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten behoeve van de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

13.3. Aanlegvergunning

13.3.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen hoger dan 50 cm;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper van 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeeraangelegenheden;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- i. het graven, verbreden en dempen van sloten.

13.3.2. Het onder 13.3.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;

c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de bestemming van deze gronden.

13.3.3. De onder 13.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand archeologisch onderzoek of het doen van archeologische waarnemingen.

13.3.4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 13.3.1. wordt het advies ingewonnen van een door de gemeente aan te wijzen deskundige archeoloog.

13.3.5. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 13.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 14. WAARDEVOLLE BOMEN (DUBBELBESTEMMING)

14.1. Doeleindenomschrijving

De als "waardevolle bomen" op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige waardevolle bomen.

14.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Op de kaart is het aantal waardevolle bomen aangegeven dat ter plaatse dient te worden behouden en beschermd.

14.3. Aanlegvergunning

14.3.1. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van de in dit artikel bedoelde waardevolle bomen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg van verhardingen of halfverhardingen;
- b. de aanleg van onder- of bovengrondse leidingen en andere constructies;
- c. het ophogen of afgraven van de gronden;
- d. het verwijderen van de in dit artikel bedoelde waardevolle bomen.

14.3.2. Het onder 14.3.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke noodzakelijk ten behoeve van de bescherming/ het behoud van de waardevolle bomen.

14.3.3. De in 14.3.1. onder a. tot en met c. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de vitaliteit van de waardevolle bomen niet wordt aangetast.

14.3.4. De in 14.3.1. onder d. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien de waardevolle boom in verband met ziekte of sterfte,

dan wel vanwege veiligheidsredenen of zwaarwegende maatschappelijke belangen niet langer kan worden gehandhaafd.

14.3.5. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 14.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 15. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

15.1.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van bepalingen in dit plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt en de goothoogte maximaal 3 m is.

15.1.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van de in het plan voorgeschreven maten tot een maximum van 10% van die maten de in het plan voorgeschreven maten.

ARTIKEL 16. PROCEDUREREGELS

16.1.Procedureregels bij vrijstelling

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

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen.
- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling kenbaar maken.

16.2.Procedureregels bij wijziging

Bij het wijzigen van dit plan, overeenkomstig de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerp van de wijziging ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen.

- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen wijziging kenbaar maken.

ARTIKEL 17. ANTI-DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 18. GEBRUIKSBEPALING

18.1. Het is verboden de gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruik op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

18.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.3. Overtreding van het bepaalde in het eerste lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 19. OVERGANGSBEPALINGEN

19.1. Bebouwing

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan wanneer dit van kracht wordt, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is gedaan.

19.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd. Dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.
3. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 20. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, kan aangehaald worden als "bestemmingsplan Woeziksestraat e.o.".