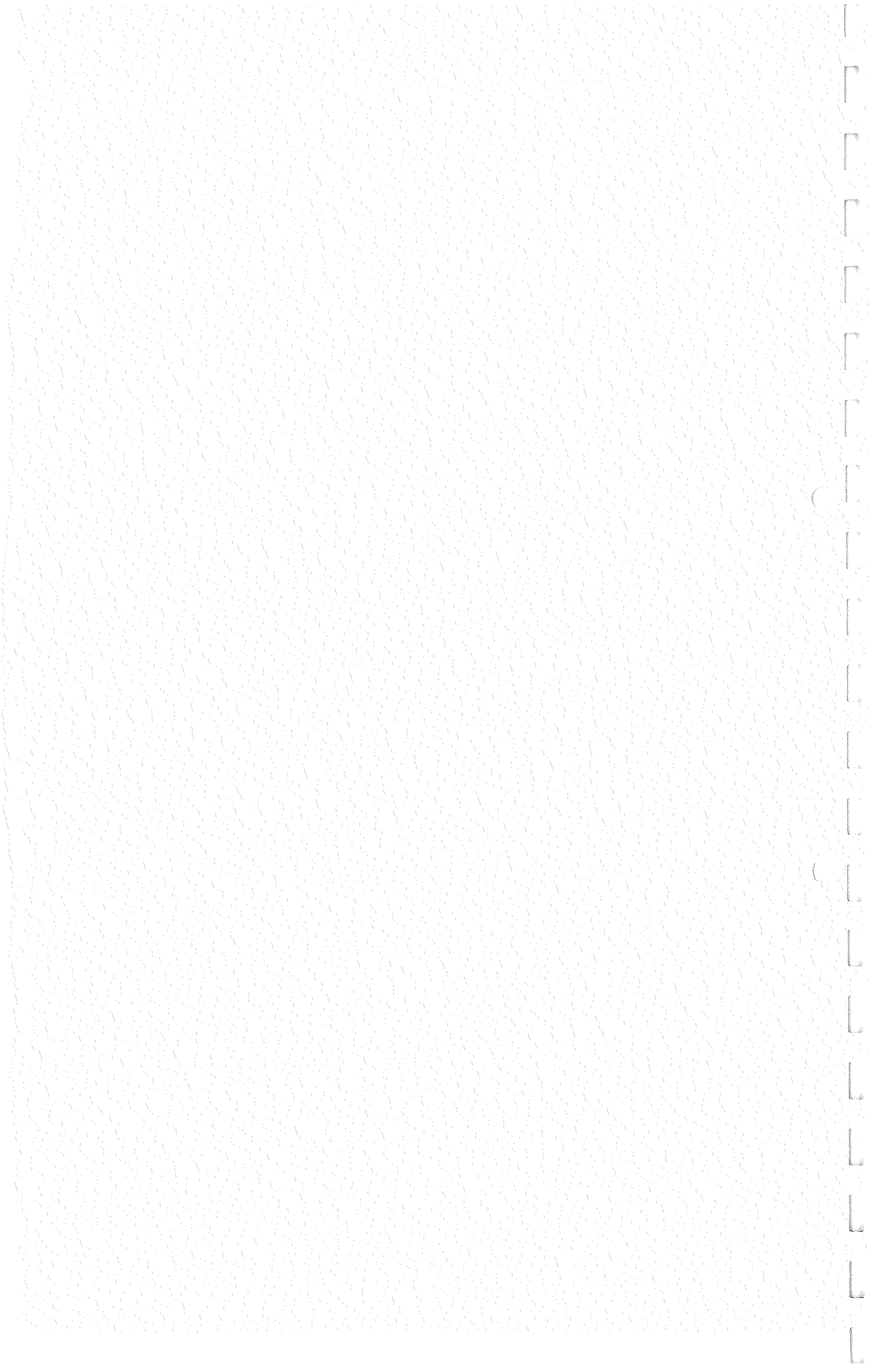


GEMEENTE WIJCHEN

Bestemmingplan Brandweerkazerne

Voorschriften



INHOUD

BLZ

Paragraaf I. Inleidende bepalingen..... 2

Artikel 1.	Begripsbepalingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	4

Paragraaf II. Bestemmingen..... 5

Artikel 3.	Brandweerkazerne	5
Artikel 4.	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming).....	8

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen..... 10

Artikel 5.	Algemene Vrijstelling	10
Artikel 6.	Procedureregels.....	10
Artikel 7.	Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 8.	Gebruiksbeplanning	11
Artikel 9.	Overgangsbepalingen.....	11
Artikel 10.	Titel	12

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Brandweerkazerne, zijnde de kaart en deze voorschriften;
2. (plan)kaart:
de kaart, deel uitmakende van het plan, tekeningnummer 007365-11.s01;
3. bebouwingsgrens:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn;
4. 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;
5. bestaand:
 - a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van het tervisie leggen van het ontwerp van het plan;
6. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
7. 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;
8. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
9. kantoor:
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

10. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van sociale, culturele, religieuze of (para-) medische activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;
11. n.a.p.:
Normaal Amsterdams Peil;
12. ondergeschikte bouwdelen:
buiten de gevels of dakvlakken uitstekende ondergeschikte delen van een gebouw, zoals dakvensters, schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten e.d.;
13. peil:
 1. voor gebouwen binnen de bebouwingsgrenzen:
de op de kaart aangegeven hoogtemaat in meters boven n.a.p.;
 2. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde:
de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
14. 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;
15. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;
16. 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.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

1. bebouwingshoogte, hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het op de kaart aangegeven peil;
2. bebouwingspercentage:
de bebouwde oppervlakte welke ten hoogste gebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. BRANDWEERKAZERNE

3.1. Doeleindenomschrijving

Doeleinden

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

- a. een brandweerkazerne;
 - b. het beschermen van de functie van de in het aangrenzende gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarden als landschapsbepalend element;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede groen- en parkeervoorzieningen.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Ontsluiting

3.2.1. Ontsluiting van het terrein dient plaats te vinden vanaf de Bronckhorstlaan.

Parkeren

3.2.2. Binnen de bestemming dient minimaal te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van personeel en bezoekers.

Geen woonfunctie

3.2.3. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

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

Situering gebouwen

3.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

Hoogte gebouwen

Het bestaande torentje

Bebouwingspercentage

- a. de gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
- b. de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 9,77 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'torentje' op de kaart het bestaande torentje met een hoogte van 12 m worden gehandhaafd;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60.

Bouwwerken geen gebouwen

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

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN, TOEGANGSPOORTEN, KEERMUREN E.D.	3,50 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

De genoemde +n.a.p.-hoogte is bepaald door de hoogte van de molenbelt/onderkant vlucht

In afwijking van het bepaalde in bovenstaande tabel mag de hoogte van de hier bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het niveau van 18,67 m +n.a.p niet overschrijden.

3.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling hoogte ondergeschikte bouwdelen

3.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder b. teneinde het oprichten van ondergeschikte bouwdelen mogelijk te maken met dien verstande dat als gevolg hiervan, hetzij direct hetzij indirect, het huidige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar komt.

3.5. Aanlegvergunning

Verbod werken en werkzaamheden

De genoemde +n.a.p.-hoogte is bepaald door de hoogte van de molenbelt/onderkant vlucht

3.5.1. Het is verboden ter plaatse van de in 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voor zover geen bouwwerken, en werkzaamheden uit te voeren:
het beplanten met en instandhouden van bomen, heesters en andere opgaande begroeiing voor zover deze het niveau van 18,67 m +n.a.p niet overschrijden.

Waarvoor het verbod niet geldt

3.5.2. Het onder 3.5.1. 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 zijn ten behoeve van de bescherming/ het behoud van de in het gebied voorkomende waardevolle bomen.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3.5.3. De werken en werkzaamheden als bedoeld in 3.5.1. zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door wind-belemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Strafbepaling

3.5.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 3.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3.6. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging bestemming

3.6.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om 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 3.6." te wijzigen in "Maatschappelijke doeleinden/ kantoren" ten behoeve van de vestiging van een zelfstandige kantoorruimte of voorzieningen voor maatschappelijke doeleinden mits:

Voorwaarden wijziging

- a. het bestaande torentje ter plaatse van de aanduiding op de plankaart blijft gehandhaafd;
- b. de maatvoeringseisen als opgenomen in artikel 3.3.2 in acht worden genomen;
- c. geen archeologische belangen worden geschaad.

ARTIKEL 4. ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (MEDEBESTEMMING)

4.1. Doeleindenomschrijving

Doeleinden

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 3, zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van het ter plaatse aanwezige bodemarchief.

4.2. Bebouwing

Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in Artikel 3 mag niet worden gebouwd op de betreffende gronden voordat een nader onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt wat de archeologische kwalificatie van het terrein is.

4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling bouwverbod

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het lid 4.2 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen genoemd in lid 4.1

4.4. Aanlegvergunning

Verbod werken en werkzaamheden

4.4.1. Het is verboden ter plaatse van de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Waarvoor het verbod niet geldt

4.4.2. Het in lid 4.4.1. opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

- b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

4.4.3. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1. zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van het gebied niet onevenredig in gevaar worden of kunnen worden gebracht.

Strafbepaling

4.4.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 4.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 5. ALGEMENE VRIJSTELLING

Vrijstelling 10 %

5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten, percentages, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

Voorwaarden vrijstelling

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang;
- d. het huidige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element mag, hetzij direct hetzij indirect, niet onevenredig in gevaar komen.

ARTIKEL 6. PROCEDUREREGELS

6.1. Procedureregels bij vrijstelling

Procedure bij alle in het plan opgenomen vrijstellingen

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.

*Procedure bij alle in het plan
opgenomen wijzigingen*

6.2. 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 7. 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 8. GEBRUIKSBEPALING

Verboden gebruik

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

Vrijstelling verbod

8.2. 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.

Strafbepaling

8.3. 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 9. OVERGANGSBEPALINGEN

9.1. Bebouwing

*Verandering, uitbreiding, herbouw
bestaande bebouwing*

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40

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.

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

Handhaving bestaand gebruik

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.

Verbod wijziging bestaand gebruik

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.

Strafbepaling

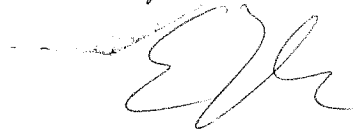
3. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 10. TITEL

Naam van het plan

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, kan aangehaald worden als "bestemmingsplan Brandweerkazerne".

Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Wijchen van **29 JAN. 2004**
Mij bekend, *de grietier*



GOEDGEKEURD op grond van artikel 26 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening bij besluit van 15 juni 2004, nr. RE2004.14377.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris



