

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

PAGINA

Artikel 1 -	Algemene bepaling	1
Artikel 2 -	Beschermingszone windmolen (dubbelbestemming)	3
Artikel 3 -	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	5
Artikel 4 -	Voorschriften met betrekking tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen	7
Artikel 5 -	Titel	9

BIJLAGEN:

Kaart nrs.: 4093.011B / 4093.012B

Voorschriften bestemmingsplan Centrum Wijchen 1993, herziening 1"

Artikel 1 - Algemene bepaling

- Lid 1. Het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993, herziening 1", bestaat uit de kaartnrs. 4093.011B, 4093.012B en deze voorschriften.
- Lid 2. Op deze herziening zijn van toepassing de voorschriften en plankaart (nr. 4093.002B en 4093.003B) behorende bij het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993" vastgesteld door de raad bij besluit van 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 18 januari 1995, zulks met inachtneming van de wijzigingen van die voorschriften zoals voorzien in deze herziening.
- Lid 3. De voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993" worden als volgt aangevuld c.q. gewijzigd:
- a. artikel 1, met dien verstande dat:
 - het begrip 'kaart' als bedoeld onder nummer 29, wordt aangevuld met: *"en nrs. 4093.011B/012B van het bestemmingsplan Centrum Wijchen 1993, herziening 1"*
 - het begrip 'plan' als bedoeld onder nummer 32, wordt aangevuld met: *"het bestemmingsplan 'Centrum Wijchen 1993, herziening 1', bestaande uit:*
 - *deze voorschriften*
 - *de tekening nrs. 4093.011B en 4093.012B"*;
 - b. artikel 2, met dien verstande dat het begrip "(bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk" als bedoeld onder nummer 6, wordt vervangen door: *"bouwhoogte"*;
 - c. artikel 3, lid 6, sub c; artikel 4, lid 4, sub c; artikel 5, lid 4; artikel 5, lid 5, sub f en artikel 15, lid 1, sub a met dien verstande dat het begrip "nokhoogte" wordt vervangen door *"bouwhoogte"*;
 - d. in de volgende artikelen: artikel 3, lid 2 sub k (nieuw); artikel 7, lid 3; artikelen 4, 5, 6, 8, 9, 10, en 11, de leden 2 wordt aan de beschrijving in hoofdlijnen de volgende zinsnede toegevoegd:
"cultuurhistorische waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouwaanvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd."

- e. artikel 3 lid 2, sub b, voor deelgebied 1, met dien verstande dat na "verwinkeling van de oostelijke gevelwand van de Spoorstraat" wordt ingevoegd: *"onder de voorwaarde dat de halfopen relatie met het achterliggende kasteeldomein intact blijft door de bovenbouwen van de hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 5 m¹ uit elkaar te bouwen"*;
- f. artikel 3, lid 4, voor deelgebied 1, met dien verstande dat sub e wordt toegevoegd dat als volgt luidt: *"de hoofdgebouwen moeten op een afstand van tenminste 5 m¹ van elkaar worden gebouwd"*.
- g. artikel 3, lid 5, sub c en artikel 5 lid 9 sub c; wordt na "de kapvorm van gebouwen" als volgt aangevuld: *"waarbij geëist kan worden dat de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt dan wel dat de bovenste bouwlaag (of bouwlagen) terugvalt (c.q. terugvallen) onder een hoek van minimaal 30° en maximaal 65°."*
- h. artikel 7, lid 8 sub d en artikel 8, lid 5 sub e worden ingevoegd met de volgende zinsnede: *"de kapvorm van gebouwen waarbij geëist kan worden dat de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt dan wel dat de bovenste bouwlaag (of bouwlagen) terugvalt (c.q. terugvallen) onder een hoek van minimaal 30° en maximaal 65°."*
- i. artikel 7, lid 5, sub c: vervalt
- j. in artikel 10, lid 5 wordt toegevoegd een sub c, dat luidt als volgt: *"voor deelgebied 1: de uitbouw van etalages, arcades en vergelijkbare elementen, mits:*
 - *maximaal 3 meter voor de rooilijn;*
 - *de uitbouw de breedte van het hoofdgebouw niet overschrijdt;*
 - *maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw."*
- k. artikelen 12A, 12B en 12C worden ingevoegd zoals hierna in de artikelen 2, 3 en 4 opgenomen;
- l. in artikel 14, lid 1 wordt ingevoegd: *12A, 12B en 12C;*
- m. artikel 16, lid 1 sub e - Wijzigingsbevoegdheid V: vervalt;
- n. in artikel 18 wordt ingevoegd:
 - a. *artikel 12A, lid 4,;*
 - b. *artikel 12B, lid 4;*
 - c. *artikel 12B, lid 3;*
 onder vernummering van a. en b. naar d. en e;
- o. artikel 7, lid 3, tweede gedachtenstreepje vervalt.

Artikel 2 - Beschermingszone windmolen (dubbelbestemming)

Vrije windvang

- Lid 1.a. Voorzover de gronden op de kaart als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 12 van het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993", zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 18 januari 1995 en de gronden van dit bestemmingsplan samenvallen met de "beschermingszone windmolen", gevormd door een zone van 500 m¹ rondom de molen, zijn deze medebestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarden als landschapsbepalend element.
- b. Op grond van het bepaalde onder a, gelden beperkingen voor het bouwen en aanbrengen van beplantingen, indien daardoor belemmeringen van de windvang van de molen kunnen optreden of de landschappelijke waarde van de molen wordt aangetast.

Beperkingen

- Lid 2. Binnen de "beschermingszone windmolen" gelden de volgende beperkingen:
- a. De hoogte van bouwwerken mag binnen de zone niet hoger zijn dan de resultante van de volgende formule:
- $H_x = X/n + c.z.$
- H_x = toelaatbare hoogte obstakel in meters op een afstand x uit de molen;
- X = de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;
- n = de ruwheidscoëfficiënt, 140 meter voor open, 75 meter voor ruw en 50 meter voor gesloten gebied;
- c = windreductiecoëfficiënt constante 0,2;
- z = askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen;
- b. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor bouwwerken waarvan de hoogte lager is dan het niveau van de belt, zijnde 8 m¹.

Vrijstelling

- Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- van het bepaalde in lid 2 sub a voor het bouwen hoger dan de resultante van de formule;
 - van het bepaalde in lid 2 sub b voor het bouwen hoger dan de aangegeven hoogte;
- voor de bouw van bouwwerken, welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming en mits daardoor geen onevenredige aantast-

ting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in de leden 1 en 2 genoemde vrije windvang van de molen.

Aanlegvergunning

- Lid 4. Het is, binnen een zone van 100 m¹ rondom de molen, verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burge-meester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - b. het ophogen van gronden;
 - c. het beplanten met en instandhouden van bomen, heesters en andere opgaande begroeiing, voorzover deze het niveau van de belt, zijnde 8 m¹ te boven gaan.

Uitzonderingen

- Lid 5. Het in lid 4 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

- Lid 6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 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 windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Artikel 3 - Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

Doeleinden	Lid 1.	In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3 t/m 12 van het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993", zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 18 januari 1995, zijn de gronden op de kaart aangegeven met 'Archeologisch waardevol gebied' mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van het ter plaatse aanwezige bodemarchief.
Bouwvoorschriften	Lid 2.	In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 12 mag niet worden gebouwd op de gronden die zijn aangegeven als archeologisch waardevol gebied, voordat een nader onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt wat de archeologische kwalificatie van het terrein is.
Vrijstelling	Lid 3.	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vorige lid 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 1.
Aanlegvergunning	Lid 4.	Het is verboden 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: - het bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden; - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m; - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond; - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
Uitzonderingen	Lid 5.	Het in lid 4 opgenomen verbod geldt niet voor: - 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; - werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van

kracht worden van het plan in uitvoering waren.

Toelaatbaarheid

- Lid 6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 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.

Artikel 4 - Voorschriften met betrekking tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen

Medebestemming	Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3 t/m 12 zijn de daar bestemde gronden, voorzover aangegeven, mede bestemd voor: a. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover behorende tot het bouwperceel dat is aangegeven met een driehoek (▲); b. het behoud en de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle ensembles. Onder een ensemble wordt verstaan een grotere ruimtelijke eenheid (straten, pleinen, gebieden), die vanwege het samenstel van diverse elementen (bebouwing, inrichting, profiel, bomen en hagen etc.) een zodanige waarde bezitten, dat behoud en zo nodig versterking daarvan uitgangspunt is.
Bouwvoorschriften	Lid 2. Indien het bouwen overeenkomstig de aan de grond gegeven bestemming betrekking heeft op de bouwwerken c.q. objecten, die op de plankaart zijn aangegeven als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' of 'waardevolle ensembles', dient het bouwen zodanig plaats te vinden dat de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden.
Sloop- c.q. aanlegvergunning	Lid 3.a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning) de in lid 1 genoemde bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen c.q. de in de ensembles aanwezige waardevolle bomen en hagen geheel of gedeeltelijk te rooien of te vellen (aanlegvergunning). b. Een vergunningaanvraag zal ter advisering worden voorgelegd aan de gemeentelijke Monumentencommissie. Lid 4. De in lid 3 bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter. Lid 5. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor: a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer; b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

Vrijstelling

- Lid 6.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de verbouw en/of uitbreiding van de hoofdgebouwen en bijgebouwen indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken.
- b. De vrijstelling kan worden toegestaan onder de voorwaarden dat:
1. *in geval van verbouw en/of uitbreiding:*
 - het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken;
 - door de uitbreiding en/of verbouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm, daarbij lettend op de bestaande goot- en bouwhoogte, de gevelindeling en voorgevelbreedte en dakhelling van gebouwen;
 2. *in geval van sloop:*
 - de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is of niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - de economische levensduur, ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit van het gebouw, verstreken is.
- c. Indien toepassing van het bepaalde sub a en b met zich meebrengt, dat een sloop- en/of aanlegvergunning nodig is, is het bepaalde in lid 3 van toepassing.

Artikel 5 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften Bestemmingsplan Centrum Wijchen
1993, herziening 1"

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Wij-
chen d.d. 2 maart 2000 tot vaststelling van het be-
stemmingsplan "Centrum Wijchen 1993, herziening 1".

Mij bekend,

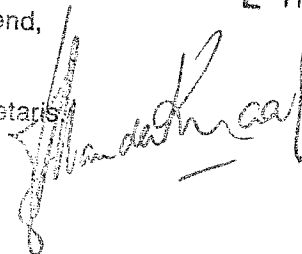
de secretaris

Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Wijchen van

2 MAART 2000

Mij bekend,

De secretaris



januari 2000

BIJLAGE:

**Integrale Voorschriften van toepassing op het
bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993 en herziening 1"**

PAGINA

Tekening: - kaart nrs.: 4093.011B / 4093.012B

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen ¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. achtergevelrooilijn:
 - a. de op de kaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
 - b. langs de van de weg afgekeerde zijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
3. ambachtelijke bedrijfsvoering: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak, bouwzone of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
6. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
7. bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
8. bedrijfsploeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
9. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

10. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
11. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
12. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
14. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
16. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
17. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
18. bouwwerk: elke constructie 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;
19. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
20. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
22. differentiatievlak: een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van ééNZelfde aard van toepassing zijn én waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
23. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
24. gesloten bebouwing: blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;
25. half-vrijstaande woningen: blokken van twee aaneengebouwde woningen;
26. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

27. hoogtescheidingslijn: een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
28. horecabedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
29. kaart: de tekeningen (nrs. 4093.002B/003B) van het bestemmingsplan 'Centrum Wijchen 1993' **en nrs. 4093.011B/012B van het bestemmingsplan Centrum Wijchen 1993, herziening 1;**
30. maatschappelijke dienstverlening: het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, maatschappelijke dienstverlening, verenigingsleven, opvoeding, cultuur, recreatie, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklassen 90 t/m 97 van de Bedrijfstak van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde Standaard Bedrijfsindeling (bijlage 1);
31. overdekt terras: een semi-permanent en zoveel mogelijk transparant bouwwerk, dat aan de voor-, achter en/of zijgevel van een horecabedrijf is geplaatst en functioneel hiervan deel uitmaakt (parijs terras of wintertuin);
32. plan: het bestemmingsplan 'Centrum Wijchen 1993' **en het bestemmingsplan Centrum Wijchen 1993, herziening 1** van van de gemeente Wijchen, bestaande uit:
- deze voorschriften;
 - de tekeningen (nr. 4093.002B/003B **en nrs. 4093.011B/012B**)
 - het kappenplan nr. CCT.X.2.121;
33. peil:
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
34. stedenbouwkundige waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
35. voorgevelrooilijn:
- a. de op de kaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
 - b. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
36. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van een winkel zoals bijvoorbeeld onderhoud, repa-

37. woning: ratie en installatie;
 een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstan-
 dige huisvesting van een huishouden;
38. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd
 worden in de bedrijfsklassen 81, 82, 83 en 84 van de Bedrijfs-
 tak van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opge-
 stelde Standaard Bedrijfsindeling (bijlage 1).

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. afstand tot de (zijd.)perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
4. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
5. goothoogte van gebouwen: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel;
6. **bouwhoogte:** vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
7. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
8. inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren).

HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Centrumdoeleinden - C -

Doeleinden	Lid De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumdoeleinden - C - zijn bestemd voor: 1. a. detailhandel; b. horeca; c. dienstverlening (waaronder mede begrepen zakelijke en maatschappelijke dienstverlening), waarvan de uitoefening zoveel mogelijk dient te geschieden in een rechtstreeks contact met het publiek, met name door middel van een duidelijke baliefunctie; d. wonen; e. een combinatie van de onder a t/m d genoemde functies; f. voorzieningen van openbaar nut.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met betrekking tot 2. de op de kaart voor Centrumdoeleinden aangewezen gronden het volgende nagestreefd: a. behoud en versterking van de centrumfunctie voor de detailhandels- en horecavoorzieningen voor de gemeente Wijchen; b. verwinkeling van de oostelijke gevelwand van de Spoorstraat, <i>onder de voorwaarde dat de halfopen relatie met het achterliggende kasteeldomein intact blijft door de bovenbouwen van de hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 5 m' uit elkaar te bouwen;</i> c. de detailhandels- en horecavoorzieningen mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd. Zakelijke en overige dienstverlening is toegestaan voor die vormen met een duidelijke baliefunctie, teneinde de levendigheid en het kleinschalig karakter van de bebouwingsstructuren zoveel mogelijk te behouden; d. de hoofdgebouwen dienen te allen tijde op de stedenbouwkundige hoofdruimten, gevormd door de Touwslagersbaan, de Oude Klapstraat, de Burchtstraat, de Markt, de Marktpromenade, de Oosterweg, de Don Emanuelstraat, de Kasteellaan, de Sterrebosweg en de Spoorstraat te worden georiënteerd en direct aan te sluiten op het verblijfsgebied. Een en ander dient plaats te vinden binnen de op de plankaart aangegeven zone, aangeduid door middel van een vertanding; e. de hoofdentrees zijn in een enkel geval ook gesitueerd aan de verbindende paden tussen de hierboven genoemde straten omdat deze een essentieel onderdeel zijn van de totale routing in het kernwinkelgebied. Bij de Vlaskam mag dit er niet toe leiden, dat aan de Oude Klapstraat 'achterkantsituaties' ontstaan; f. de detailhandels- en horecavoorzieningen dienen zich primair te oriënteren op de aangrenzende verblijfsgebieden van de Touwslagersbaan, de Burchtstraat, de Markt, de Marktpromenade, de Oosterweg, de Kasteellaan, de Sterrebosweg en de

Spoorstraat alsmede op de hoofdverbindingen tussen deze verblijfsgebieden en de aangrenzende parkeeraccommodaties;

- g. in het bijzonder dient aandacht te worden besteed aan verbetering van de presentatie van de zuidelijke gevelwand van de bebouwing langs de Touwslagersbaan naar het parkeerterrein;
- h. op de achter de bebouwing gelegen parkeeraccommodaties (Aambeeld, Vlaskam en Dorsvlegel) mogen geen zelfstandige winkelruimten worden georiënteerd, d.w.z. er mogen geen entrées van winkels worden gecreëerd; wel is verfraaiing van de gevelwanden door middel van etalages toegestaan;
- i. het wonen boven de winkelruimten wordt gehandhaafd en waar mogelijk gestimuleerd. De woningen worden bij voorkeur vanaf het aangrenzende verblijfsgebied op respectievelijk de Touwslagerbaan, de Burchtstraat, de Markt, de Marktpromenade, de Oosterweg, de Don Emanuelstraat, de Kasteellaan, de Sterrebosweg en de Spoorstraat ontsloten;
- j. in verband met het individuele karakter, met name wat betreft de hoogte, van de bebouwing rond de Markt en de direct aansluitende straten De Kromme Elleboog, Burchtstraat, Sterrebosweg, Kasteellaan en Elckerlycweg (op de kaart aangegeven als "gebied waarvoor een kappenplan geldt"), is een kappenplan (tek. nr. CCT.X.2.121) opgesteld. In dat kappenplan zijn opgenomen de hoofdvorm, nokrichting, goot- en nokhoogte c.q. bouwhoogte van gebouwen, zoals deze bestaan ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. De gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt overeenkomstig het kappenplan.
- k. ~~Cultuurhistorische waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouwvoorvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.~~ niet 99

Inrichting

- Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. groen- en parkeervoorzieningen;
 - d. tuinen en erven;
 - e. verhardingen, zoals wegen en paden.

Bouwvoorschriften

- Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. hoofdgebouwen dienen te worden opgericht in de voorgevelrooilijn (=bouwgrens), tevens bestemmingsgrens ten opzichte van de gronden met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' respectievelijk 'Verkeersdoeleinden', zoals op de plankaart aangegeven, een en ander met uitzondering van luifels, voorzover deze niet meer dan 1,5 m' uit deze bouwgrens

- gebouwd worden en de architectonische eenheid van het pand in stand gehouden blijft;
- b. het op de kaart aangegeven maximum-bebouwingspercentage dient berekend te worden over het oppervlak van het op de kaart aangegeven bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' respectievelijk 'zone bijgebouwen', voor zover gelegen binnen het bouwperceel;
 - c. de op de kaart aangegeven 'onderdoorgang' moet behouden blijven; overbouwing is wel toegestaan, met inachtneming van de op de kaart aangegeven hoogten;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m¹ bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte ten hoogste 2 m¹ mag bedragen.
 - e. ***De hoofdgebouwen moeten op een afstand van tenminste 5 m¹ uit elkaar worden gebouwd (geldt alleen voor deelgebied 1).***

Nadere eisen

- Lid 5. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van bouwwerken;
 - b. de perceelsvorming, parcellering;
 - c. de kapvorm van gebouwen ***waarbij geëist kan worden dat de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt dan wel dat de bovenste bouwlaag (of bouwlagen) terugvalt (c.q. terugvallen) onder een hoek van minimaal 30° en maximaal 65°;***
 - d. de aard en omvang van de in lid 1 onder b, c en d bedoelde voorzieningen.
- indien zulks noodzakelijk is:
- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - (4) ter bevordering van verkeersveiligheid.

Vrijstelling m.b.t. bouwen

- Lid 6.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, aanhef alsmede de aanwijzingen op de plankaart, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen met een afwijkende hoogte, onder de volgende voorwaarden:
- (1) de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m¹;
 - (2) de vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving, daarbij lettend op de situering, de kapvorm en hoogtedifferentiatie;

- (3) het bouwplan moet een in architectonisch opzicht afgerond bouwplan zijn dat niet kan worden gerealiseerd binnen de bepalingen van lid 4 zonder daarbij in essentieel opzicht af te wijken van de architectonische uitgangspunten welke aan het bouwplan ten grondslag liggen;
 - (4) de vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast, daarbij lettend op privacy en bezonning;
 - (5) de afwijking moet noodzakelijk zijn met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 - (6) de tweede bouwlaag mag uitsluitend worden gebruikt voor opslagdoeleinden en dienstruimten.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, aanhef alsmede de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot het maximum bebouwingspercentage in de zone bijgebouwen tot 100 %, onder de voorwaarden dat:
- (1) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - (2) de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 - (3) het aantal parkeervoorzieningen op openbaar gebied niet onevenredig toeneemt.
- c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de goot- en **bouwhoogte** en dakvorm van gebouwen, voorzover gelegen binnen het "gebied waarvoor een kappenplan geldt" mits:
- (1) de gebouwen worden afgedekt met een zadeldak of schild-dak;
 - (2) de goot- en **bouwhoogte** maximaal 9 resp. 12 m¹ bedraagt;
 - (3) de dakvorm en hoogte aansluiten op de binnen het kappenplan aangegeven dakvormen en hoogten, daarbij rekening houdend met de maatvoering en hoofdvorm van de aangrenzende gebouwen.
- d. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a voor de bouw voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak ten behoeve van een overdekt terras (parijs terras of wintertuin), uitsluitend voor de op de kaart aangegeven gebieden en onder de voorwaarden, dat:
- (1) de uitbouw wordt gebouwd binnen de bestemming;
 - (2) de hoogte maximaal 2,70 m¹ bedraagt;
 - (3) het bouwwerk een semi-permanent karakter heeft; dat wil zeggen dat de gevelconstructie van het hoofdgebouw niet mag worden aangetast.

Ander gebruik dan bouwen	Lid 7. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 14, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. de uitoefening van een industrieel bedrijf, daaronder begrepen een garagebedrijf; b. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.
Vrijstelling voor winkel- of horecabedrijf op verdieping	Lid 8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c voor het gebruik van de verdieping voor detailhandels- of horecadoeleinden, onder de voorwaarden, dat: a. de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel; b. hierdoor de in het plan begrepen bedrijfsvloeroppervlakte niet substantieel wordt vergroot, waardoor een onevenredige verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur; c. het gebruik een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie dient te hebben met het detailhandels- of horecabedrijf op de begane grond.
Wijzigingsbevoegdheid	Lid 9. Zie artikel 16 en de betreffende aanduiding op de plankaart.
Procedure	Lid 10. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 6 en 8 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 4 - Uit te werken Centrumdoeleinden - UC -

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken Centrumdoeleinden - UC - zijn bestemd voor centrumdoeleinden uit te werken volgens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
De centrumdoeleinden kunnen, al dan niet in combinatie, bestaan uit:

- a. wonen;
- b. dienstverlening (waaronder mede begrepen zakelijke en maatschappelijke dienstverlening), waarvan de uitoefening zoveel mogelijk dient te geschieden in rechtstreeks contact met het publiek, met name door middel van een duidelijke baliefunctie;
- c. detailhandel;
- d. horeca;
- e. verblijfsgebied en verkeersgebied en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen van openbaar nut.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2.a. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met de op de kaart als Uit te werken Centrumdoeleinden - UC - aangegeven gronden het volgende nagestreefd:

Ruimtelijk

- (1) herontwikkeling van het huidig agrarisch gebied, de kwekerij en de gronden langs de Oud Ravensteinseweg;
- (2) de ontwikkeling van bebouwing dient op een kwalitatief hoogwaardig wijze plaats te vinden volgens een eenduidig stedenbouwkundig en architectonisch concept;
- (3) verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de zuidkant van de Oud Ravensteinseweg; de hier aanwezige bebouwing dient zo mogelijk bij de ontwikkeling van het terrein te worden betrokken;
- (4) behoud van de kloostertuinen en van een gedeelte van de aangrenzende kwekerijgronden; beide elementen worden in een nieuw park opgenomen;
- (5) respecteren van de karakteristiek van het bestaande kloostercomplex en in acht nemen van voldoende afstand tot de hier gelegen begraafplaats;
- (6) het realiseren van een representatieve bebouwing langs respectievelijk de Meerdreef en de Hogeweg, waarmee tevens wordt bewerkstelligd, dat het totale centrum zich nadrukkelijk zal presenteren naar respectievelijk het Wijchens Meer en de belangrijke noord-zuid gerichte verkeersroute;
- (7) het realiseren van een compacte bebouwing in relatie tot de kloostertuinen e.o. alsmede tot de groenvoorzieningen langs de Meerdreef en de Hogeweg, waarbij versterking van de groenstructuur mede uitgangspunt moet zijn;
- (8) de ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer dient zoveel mogelijk te worden gecentraliseerd op een van de omringende hoofdwegen, bij voorkeur vanaf de Oud Ra-

Functioneel

vensteinseweg. Voor het langzaamverkeer: een route dwars door het gebied;

- (9) in functioneel opzicht wordt uitgegaan van de realisering van woningen -al dan niet- in gestapelde vorm, kantoren (zakelijke en maatschappelijke dienstverlening) en een hotel;
- (10) de ontwikkeling van detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van uitbreiding van het zuid-westelijk gedeelte van het kernwinkelgebied langs de Touwslagerbaan en de Oud Ravensteinseweg, aanvullend en in relatie tot wijzigingsbevoegdheid VI als bedoeld in artikel 16, waarbij uitbreiding van de ter plaatse gevestigde supermarkt wordt voorgestaan (uitbreiding met ca. 600 m² bvo) alsmede de hervestiging van het bestaande tuincentrum. De omvang van de aanvullende uitbreiding dient zich te beperken tot enige kleinschalige detailhandels- en dienstverlenende functies ter visuele/functionele inpassing van voornoemde supermarkt. Daarbij dient voorop te staan dat de doorgaande functie van het Laantje en de toegangsweg tot het parkeerterrein Dorsvlegel behouden blijven;

Milieuhygiënisch

- (11) binnen het bestemmingsvlak dient een voldoende parkeeraccommodatie aanwezig te zijn voor de opvang van de parkeerbehoefte vanuit de hier te ontwikkelen functie;
- (12) de plannen voor de ontwikkeling van het terrein dienen te passen binnen de normstelling ingevolge de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer; voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in lid 4;
- (13) er dient een onderzoek te worden ingesteld naar de wijze waarop de ont- en afwatering van het terrein gerealiseerd zal worden, een en ander in overleg met het Polderdistrict Groot Maas en Waal.

*b. **Cultuurhistorische waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouw aanvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.***

niet
gg.

Bouwregeling

Lid 3.a. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 4 van dit artikel.

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

- b. Zolang echter nog geen uitwerkingsplan van toepassing is zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepaling dat uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders. Deze vrijstelling wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat het bouwen past in een concept-uitwerking

en het bouwplan volgens de in artikel 17 opgenomen procedure ter visie is gelegd en tegen het bouwplan geen bezwaren zijn ingediend. Indien bezwaren zijn ingediend tegen het bouwplan, mag uitsluitend worden gebouwd nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Uitwerkingsregels

Lid 4. Bij uitwerking gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn toegelaten gebouwen, bouwwerken, werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, welke in overeenstemming zijn met de beschrijving in hoofdlijnen in lid 2;
- b. het maximum bebouwingspercentage van de op de kaart als Uit te werken Centrumdoeleinden - UC - aangegeven gronden bedraagt 50 %;
- c. de goot- en **bouwhoogte** van de hoofdgebouwen mogen ten hoogste 9 respectievelijk 12 meter bedragen;
- d. voorzien wordt in de aanleg van een kwalitatief aantrekkelijke en op de omvang van de bebouwing afgestemde groenvoorziening (tenminste 15 %);
- e. er mag uitsluitend worden gebouwd indien vooraf indicatief onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is verricht. Indien uit het indicatief onderzoek blijkt, dat nader onderzoek noodzakelijk is, dient zekerheid te bestaan dat er geen sanering van de gronden behoeft plaats te vinden. Indien vaststaat dat sanering van de te bebouwen gronden moet plaatsvinden, mag pas worden gebouwd als de sanering heeft plaatsgevonden;
- f. de woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing mogen slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting van de gevels niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeurgrenswaarde van de Wet geluidhinder (Stb. 1992, 625), dan wel indien de terzake door Gedeputeerde Staten vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden, dan wel indien de realisering van geluidsbeperkende maatregelen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding te voorkomen in voldoende mate is verzekerd. Indien hogere grenswaarden zijn vastgesteld moet uit nader onderzoek blijken, dat daaraan en de daarbij gestelde voorwaarden is voldaan.

Procedure

Lid 5. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 5 - Woondoeleinden - W -

Doeleinden

- Lid 1.a. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden -W-, zijn bestemd voor het wonen.
- b. Voor de gronden met de nadere aanduiding "dienstverlening toegestaan" geldt, dat het geheel of gedeeltelijk gebruik van de woning voor zakelijke en maatschappelijke dienstverlening (geen detailhandel of horeca) is toegestaan.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. In ruimtelijk en functioneel opzicht wordt met de woonfunctie in het centrum het volgende nagestreefd:

- behoud van de woonfunctie. De uitbreiding van de woning met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit wordt met name gestimuleerd langs de Herenstraat, de Spoorstraat, Baron d'Osystraat, Laantje, Oude Klapstraat, Oud Ravensteinseweg en de Mr. van Coothlaan. Randvoorwaarden hiervoor zijn opgenomen in de leden 11 en 12;
- mogelijkheden voor het gebruik van de woningen aan het Laantje voor zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. Daartoe zijn ruimere bebouwingsmogelijkheden opgenomen in lid 5;
- het bewerkstelligen van een duidelijke zonering van de huiskavel, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in een (voor)tuin (onbebouwd), een achtertuin (realisering bijgebouwen) en een hoofdgebouw. Bij de situering van gebouwen in de achtertuinen wordt naar een dusdanige opzet gestreefd, dat deze achtertuinen een voldoende openheid behouden en dat rekening gehouden wordt met de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van belendende percelen alsmede de gebruiksmogelijkheden voor rust en ontspanning bij de woning. Dit betekent ondermeer, dat de bijgebouwen op verschillende, aan elkaar grenzende percelen tot één bouwmassa kunnen worden samengevoegd;
- bij vrijstaande en half-vrijstaande woningen dient in ieder geval een parkeerplaats op eigen erf te kunnen worden aangelegd;
- versterking van de woonfunctie door verdichting van de bebouwingsstructuren langs de Oosterweg en de Meerdreef. De bebouwing op deze plaats dient een individueel karakter te verkrijgen en bij voorkeur uit appartementen te bestaan. De te ontwikkelen bebouwing langs de Meerdreef dient op deze weg te worden georiënteerd mede ter versterking van de sociale controle;
- ~~Cultuurhistorische waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouw aanvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.~~

niet gg.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. W(s): woningen in gestapelde bebouwing;
- b. W(v): vrijstaande woningen;
- c. W(hv): vrijstaande dan wel maximaal twee aaneengebouwde woningen;
- d. W(g): woningen in gesloten bebouwing;
- e. bijgebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van woningen in gestapelde vorm -W(s)- gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de bepaling dat bij een goothoogte van 6, 8, 10 en 12 meter de **bouwhoogte** van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 10, 12, 14 en 14 m¹ mag bedragen;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op de gronden met de bestemming W(v), W(hv) (en geschakeld) en W(g) gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven 'Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. de op de kaart aangegeven hoogtemaat geldt ten aanzien van hoofdgebouwen;
- c. met betrekking tot de overige maatvoering gelden de in het navolgende schema opgenomen maten:

woningklasse	minimale breedte bouwperceel	minimale breedte hoofdgebouw	minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens
vrijstaand	12 m ¹	6,00 m ¹	3 m ¹
halfvrijstaand	8,5 m ¹	5,40 m ¹	3 m ¹ (één zijde)
geschakeld	8,5 m ¹	5,40 m ¹	3 m ¹ (één zijde)
gesloten	--	4,80 m ¹	--

- d. in afwijking van het bepaalde sub d, mogen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen met elkaar verbonden worden, waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd (geschakelde bebouwing).

Lid 5. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. met uitzondering van het sub c bepaalde mogen de bijgebouwen uitsluitend op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'achtertuin' en binnen de aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. behoudens het sub c bepaalde, dient de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn ten minste 2,5 m¹ te bedragen. Hiervan is uitgezonderd de situatie dat een woning is

gelegen op een hoekperceel en waarvan het verlengde van de zijgevel overgaat in de voorgevel van de woning van het naastgelegen perceel. In dat geval mag het bijgebouw worden gebouwd tot in die voorgevelrooilijn. Dit geldt uitsluitend voor het hoekperceel;

- c. op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'tuin' mag uitsluitend per woning één portiek of erker worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 6 m², met dien verstande, dat in dat geval het bebouwingspercentage van de zone 'tuin', voorzover behorende tot het bouwperceel, ten hoogste 50% mag bedragen;
- d. binnen de zone 'achtertuin' mag het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen niet meer dan 50 m² per bouwperceel bedragen;
- e. het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 40% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;
- f. de goot- en **bouwhoogte** mogen respectievelijk ten hoogste 3,00 m¹ en 4,50 m¹ bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één zijgevel bijgebouwen worden gebouwd;
- h. de diepte van het hoofdgebouw en het daaraan verbonden bijgebouw, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, mag ten hoogste 15 m¹ bedragen, met dien verstande, dat de diepte van het met de zijgevel van het hoofdgebouw verbonden bijgebouw, te meten vanaf de achtergevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 4 m¹ mag bedragen;
- i. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een woning (inclusief aanbouw) moet minimaal 3 m¹ bedragen; de afstand van het bijgebouw tot de woning moet tenminste 1 m¹ bedragen indien het gebouw ligt in de hoek, bepaald door het verlengde van de zijgevel en van de achtergevel van de woning;
- j. in afwijking van het bepaalde sub d en e gelden voor de op de kaart aangegeven gronden "dienstverlening toegestaan" de volgende bepalingen:
 - binnen de zone 'achtertuin' mag het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen maximaal 60 m² per bouwperceel bedragen;
 - het gezamenlijk oppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;
- k. voor het bouwen van autoboxen geldt dat:
 - de autoboxen uitsluitend mogen worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding W(ab) en binnen de aangegeven bouwvlakken. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
 - in afwijking van het overigens in dit lid bepaalde de oppervlakte van de autoboxen bij de berekening van het bebouwingspercentage niet wordt meegeteld;
 - de goothoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen.

Lid 6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelrooilijn, mag de hoogte ten hoogste 2,0 m¹ bedragen, met uitzondering van pergola's, die niet hoger mogen zijn dan 2,5 m¹;
- b. op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn, mag de hoogte van pergola's 2,5 m¹ en van andere bouwwerken ten hoogste 1 m¹ bedragen.

Vrijstelling m.b.t.
bouwen

Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub d en e tot verhoging van het maximum bebouwingspercentage tot 50% en van het maximum oppervlak van de bijgebouwen tot 60 m².

De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Lid 8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub b, ten behoeve van de bouw van een bijgebouw op minder dan 2,5 m¹ van de voorgevelrooilijn danwel geheel en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:

- a. het bijgebouw wat betreft de situering en afmetingen past in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
- b. door de bouw van het bijgebouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
- c. het bijgebouw is verbonden met het hoofdgebouw respectievelijk zijgevel danwel met de voorgevel respectievelijk de zijgevel van het hoofdgebouw één geheel vormt;
- d. het bepaalde in lid 5 voor het overige onverminderd van toepassing is.

Nadere eisen

Lid 9. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 tot en met 5 van dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. situering en afmetingen van bouwwerken;
- b. de perceelsvorming, parcellering;
- c. de kapvorm van gebouwen ***waarbij geëist kan worden dat de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt dan wel dat de bovenste bouwlaag (of bouwlagen) terugvalt (c.q. terugvallen) onder een hoek van minimaal 30° en maximaal 65°;***

indien zulks noodzakelijk is:

- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkun-

	dige kwaliteit; (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen; (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken; (4) ter bevordering van verkeersveiligheid.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 10. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 14, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. de uitoefening van handel (incl. detailhandel), een ambachtelijk of industrieel bedrijf en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), het gebruik van de woning als bedoeld in lid 1, sub a, alsmede de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de woning (hoofdgebouw) daaronder niet begrepen; b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning.
Vrijstelling m.b.t. ander gebruik van bijgebouwen t.b.v. beroepsmatige activiteiten	Lid 11. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 1, juncto lid 10 van dit artikel, onder a, voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de bijgebouwen, met dien verstande, dat: a. gelet op de ligging geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak dat voor de uitoefening van de beroepsmatige activiteit wordt gebruikt; b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op openbaar terrein, noodzakelijk worden; c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroepsmatige activiteit.
Vrijstelling m.b.t. ander gebruik van hoofd- en bijgebouwen t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten	Lid 12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 1, juncto lid 10 van dit artikel voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder de voorwaarden dat: a. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat: (1) in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer (Stb. 1992, 551) van 1 maart 1993 of andere milieuwetgeving valt, tenzij het betreffende gebruik, naar het oordeel van de Inspecteur van de Volksgezondheid

- voor de hygiëne van het milieu, door het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
- (2) vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - (3) het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 - (4) het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- b. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak, dat voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruikt;
 - c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op openbaar terrein, noodzakelijk worden;
 - d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
 - e. geen onevenredige verstoring plaatsvindt van een evenwichtig voorzieningenpatroon in de gemeente;
 - f. voor wat betreft het bepaalde sub e: vooraf advies wordt ingewonnen van de Rijksconsulent voor Economische Zaken, met dien verstande dat, indien het advies niet wordt gevolgd, de vrijstelling uitsluitend wordt verleend, nadat Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

Wijzigingsbevoegdheid	Lid 13. Zie artikel 16 en de betreffende aanduiding op de plankaart.
Procedure	Lid 14. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 7, 8, 11 en 12 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 6 - Uit te werken woondoeleinden - UW -

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken Woondoeleinden - UW - zijn bestemd voor woondoeleinden en zakelijke dienstverlening, uit te werken volgens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. In ruimtelijk en functioneel opzicht wordt met betrekking tot de gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken Woondoeleinden - UW - het volgende nagestreefd:

- versterking van de woonfunctie van het centrum na sanering van de bestaande (bedrijfs)gebouwen;
- deze gronden dienen voor het autoverkeer primair vanaf de Lindenstraat te worden ontsloten; voor het langzaamverkeer dient een verbinding met de Kasteellaan op een nog nader te bepalen plaats tot stand te worden gebracht;
- in het kader van de uitwerking van dit plan behoort herontwikkeling van de gevelwand langs de Kasteellaan tot de mogelijkheden. Hierbij dient in ruimtelijk opzicht naar een duidelijke oriëntatie van de bebouwing op de Kasteellaan en een accentuering van de kruising tussen de Kasteellaan/Mr. van Coothlaan te worden nagestreefd;
- zakelijke dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de bouwstrook grenzend aan de Kasteellaan/Mr. van Coothlaan, teneinde de kruising tussen deze straten in zowel ruimtelijk als functioneel opzicht te markeren;
- de maatvoering van de bebouwing dient te allen tijde aan te sluiten op die van de omliggende woningen;
- de plannen voor de ontwikkeling van het terrein dienen te passen binnen de normstelling ingevolge de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer; voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in lid 4.
- ~~**cultuurhistorische waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouw aanvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.**~~

niet.
gg.

Bouwregeling

Lid 3.a. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en 4 van dit artikel.

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

- b. Zolang echter nog geen uitwerkingsplan van toepassing is zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepaling dat uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders. Deze vrijstelling wordt uitsluitend verleend onder de

voorwaarde dat het bouwen past in een concept-uitwerking, het bouwplan volgens de in artikel 17 opgenomen procedure ter visie is gelegd en tegen het bouwplan geen bezwaren zijn ingediend. Indien bezwaren zijn ingediend tegen het bouwplan, mag uitsluitend worden gebouwd nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Uitwerkingsregels

Lid 4. Bij uitwerking gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn toegestaan zowel vrijstaande en halfvrijstaande woningen als woningen in gesloten bebouwing met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het gemiddeld aantal woningen per hectare mag ten hoogste 30 bedragen;
- c. de oppervlakte van de bouwstrook voor zakelijke dienstverlening mag niet meer dan 2.500 m² bedragen;
- d. het maximum bebouwingspercentage van de Uit te werken bestemming bedraagt 50%;
- e. de goothoogte van de woningen en gebouwen voor zakelijke dienstverlening mag ten hoogste 6 m¹ bedragen;
- f. het aantal parkeerplaatsen per woning moet ten minste het in het navolgende schema gestelde aantal bedragen:

woningcategorie	aantal parkeer- plaatsen totaal	aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
vrijstaand	1,5	1
halfvrijstaand	1,5	1
gesloten	1,3	--

- g. het aantal parkeerplaatsen bij kantoren moet ten minste 1,2 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak bedragen;
- h. de ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen dienen afgestemd te worden op de inrichting van de aangrenzende gebieden;
- i. er mag uitsluitend worden gebouwd indien vooraf indicatief onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is verricht. Indien uit het indicatief onderzoek blijkt, dat nader onderzoek noodzakelijk is, dient zekerheid te bestaan dat er geen sanering van de gronden behoeft plaats te vinden. Indien vaststaat dat sanering van de te bebouwen gronden moet plaatsvinden, mag pas worden gebouwd als de sanering heeft plaatsgevonden;
- j. de woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing mogen slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting van de gevels niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeurgrenswaarde van de Wet geluidhinder (Stb. 1992, 625), dan wel indien de terzake door Gedeputeerde Staten vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden, dan wel indien de realisering van geluidsbeperkende maatregelen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding te voorkomen in voldoende mate is verzekerd.

- k. bij de uitwerking worden zoveel mogelijk de bouwvoorschriften zoals bedoeld in artikel 5 toegepast en de gebruiksvoorschriften van de artikelen 5 (voor woondoeleinden en 7 voor zakelijke dienstverlening).

Procedure

- Lid 5. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 7 - Dienstverlening - D -

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dienstverlening - D - zijn -naast dienstverlening (kleinschalig en publieksgericht) in het algemeen- overeenkomstig de nadere aanduidingen op de kaart respectievelijk bestemd voor:
- a. zakelijke dienstverlening (zd);
 - b. detailhandel (d);
 - c. horeca (h);
 - d. een dansschool (ds);
 - e. behoud, bescherming en herstel van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige cultuurhistorisch waardevolle tuinmuur overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduiding 'tuinmuur'.
- Lid 2. In aanvulling op het bepaalde in lid 1 geldt dat:
- a. een combinatie met woondoeleinden (w) uitsluitend is toegestaan voor zover zulks op de kaart is aangegeven;
 - b. in het pand Oude Klapstraat 10 zowel zakelijke dienstverlening als horeca zijn toegestaan, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
 - c. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken met de aanduidingen 'horeca (h)' en (zd) en 'horeca', een functieverandering in 'woondoeleinden' en/of 'zakelijke dienstverlening' is toegestaan;
 - d. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken met de aanduiding 'zakelijke dienstverlening' een functieverandering in uitsluitend 'woondoeleinden' is toegestaan;
 - e. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'situering verkooppunt voor motorbrandstoffen' en met uitzondering van de opslag en verkoop van LPG.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Lid 3. In ruimtelijk en functioneel opzicht wordt met betrekking tot de gronden op de kaart aangewezen voor Dienstverlening het volgende nagestreefd:
- functiemenging van wonen en werken in de vorm van zakelijke dienstverlening, horeca en detailhandel;
 - ~~*cultuurhistorische waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouw aanvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.*~~

niet
g.g.

Inrichting

- Lid 4. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 5. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. het bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' mag volledig worden bebouwd;
- c. **vervallen.**

Lid 6. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen binnen de bouwvlakken 'hoofdgebouw met bijgebouwen' en 'zone bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. voorzover niet gebouwd binnen het bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' moeten de bijgebouwen worden gebouwd achter de achtergevelrooilijn, voorzover deze op de kaart is aangegeven;
- c. het maximum oppervlak van de bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 60 m² bedragen met een maximum bebouwingspercentage van 80, te berekenen over de gronden van het bouwperceel voorzover gelegen achter de achtergevelrooilijn;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m¹ bedragen.

Lid 7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. voor zover de bouwwerken gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte ten hoogste 2,0 m¹ bedragen, met uitzondering van pergola's, waarvan de hoogte ten hoogste 2,5 m¹ mag bedragen;
- b. voor zover de bouwwerken gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's ten hoogste 2,5 m¹ en van andere bouwwerken ten hoogste 1 m¹ bedragen.

Nadere eisen

Lid 8. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 tot en met 7 van dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. situering en afmetingen van bouwwerken;
- b. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid;
- c. de aard en omvang van de in lid 1 bedoelde voorzieningen; indien zulks noodzakelijk is:
 - (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;

(4) ter bevordering van verkeersveiligheid;

- d. ***de kapvorm van gebouwen waarbij geëist kan worden dat de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt dan wel dat de bovenste bouwlaag (of bouwlagen) terugvalt (c.q. terugvallen) onder een hoek van minimaal 30° en maximaal 65°.***

Ander gebruik
dan bouwen

Lid 9. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 14, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van een ambachtelijk of industrieel bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 10. Zie artikel 16 en de betreffende aanduidingen op de plankaart.

Artikel 8 - Maatschappelijke doeleinden - M -

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden - M - zijn bestemd voor voorzieningen op het gebied van:
- a. de overheid;
 - b. onderwijs/educatie;
 - c. gezondheidszorg;
 - d. welzijn;
 - e. ouderenzorg;
 - f. religie;
 - g. sport en recreatie;
- alsmede overeenkomstig de terzake op de kaart opgenomen aanduidingen:
- M(m): molen;
 - M(b): een begraafplaats;
 - M(n): nutsvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Lid 2. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met de op de kaart als Maatschappelijke doeleinden aangegeven gronden het volgende nagestreefd:
- behoud van de maatschappelijke voorzieningen;
 - eventueel hergebruik is uitsluitend binnen de in lid 1 genoemde maatschappelijke doeleinden toegestaan;
 - een uitzondering kan worden gemaakt voor het kasteel, waar een functieverandering mogelijk is naar zakelijke dienstverlening en/of horeca, doch uitsluitend na vrijstelling als bedoeld in lid 7;
 - op de gronden tussen de Pius XII-sstraat en de Hogeweg wordt verdichting van de bebouwingsstructuren voorgestaan, waarbij een maatschappelijke gebruiksfunctie wordt nagestreefd, zoals de bouw van een sociaal-cultureel centrum/muziekschool. De hier te ontwikkelen bebouwing dient een individueel karakter te verkrijgen. De omvang dient te worden afgestemd op het aangrenzende kerkgebouw en de bibliotheek. In artikel 16 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van de lokatie ten behoeve van zakelijke dienstverlening en/of uitbreiding van de bibliotheek;
 - ~~*cultuurhistorisch waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouw aanvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.*~~

Inrichting

- Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde voorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- c. paden en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

- Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwvlak voorzover behorende tot het bouwperceel. Indien op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 4 m¹ bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 2,0 m¹, met uitzondering van pergola's, die niet hoger mogen zijn dan 2,5 m¹.

Nadere eisen

- Lid 5. Ter uitvoering van en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering en afmetingen van bouwwerken;
 - b. de perceelsvorming, parcellering;
 - c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid;
 - d. de aard en omvang van de in lid 1 bedoelde voorzieningen; indien zulks noodzakelijk is:
 - (1) voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - (2) ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen;
 - (3) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - (4) ter bevordering van de verkeersveiligheid;
 - e. **de kapvorm van gebouwen waarbij geëist kan worden dat de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt dan wel dat de bovenste bouwlaag (of bouwlagen) terugvalt (c.q. terugvallen) onder een hoek van minimaal 30° en maximaal 65°.**

Ander gebruik dan bouwen

- Lid 6. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 14, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel en/of ambachtelijk of industrieel bedrijf.

Vrijstelling

- Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de uitoefening van de functies zakelijke dienstverlening en horeca in het kasteel aan de Kasteellaan, onder de voorwaarden dat:
- a. wat betreft horeca: er geen verstoring plaatsvindt van een

- evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;
b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Wijzigingsbevoegdheid	Lid 8. Zie artikel 16 en de betreffende aanduidingen op de plankaart.
Procedure	Lid 9. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 9 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden, zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer en de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen wijken en buurten;
- b. groen- en parkeervoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met de op de kaart als Verkeersdoeleinden aangegeven gronden het volgende nagestreefd:

- behoud van de wijkverzamel functie door middel van concentratie van het verkeer van de Stationslaan, de Hogeweg, de Meerdreef en de Mr. van Coothlaan. Door versterking van de groenstructuur en het plaatsen van bijzondere objecten de herkenbaarheid en samenhang van deze routes versterken. Bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de oversteekbaarheid van deze wegen voor het langzaamverkeer ter hoogte van het station, de kruisingen met de Herenstraat, de Oud Ravensteinseweg en de Elckerlycweg;
- door middel van inrichtingsmaatregelen dient vanaf de voornoemde Stationslaan, Hogeweg, Meerdreef en Mr. van Coothlaan een duidelijke oriëntatie op de verschillende potentiële bestemmingen in het centrum te worden verkregen (waaronder begrepen de parkeerterreinen);
- binnen het centrum vormen de Oud Ravensteinseweg, de Bronckhorstlaan, de Herenstraat, de Oosterweg en de Renbaan (Elckerlycweg) de voornaamste invalswegen;
- de Herenstraat, Spoorstraat (tussen de Herenstraat en de Baron d'Osysteestraat), Baron d'Osysteestraat, Mr. van Coothlaan en de Oosterweg maken deel uit van een interne buurtstraat ter ontsluiting van de diverse parkeerterreinen en de bereikbaarheid van het kernwinkelgebied. Door middel van de inrichting dient het beloop en de functie van deze wegen te worden benadrukt. Bij deze inrichting dient de nadruk te worden gelegd op het bevorderen van de oversteekbaarheid op met name de kruispunten tussen diverse straten. Het beleid is gericht op het terugdringen van de doorgaande verkeersfunctie ten behoeve van het fietsverkeer;
- behoud (wat betreft aantal en situering) van de aanwezige parkeeraccommodaties, door herinrichting van de parkeerterreinen de Vlaskam, Europaplein en het parkeerterrein aan de Don Emanuelstraat (achter het gemeentekantoor) verruiming van de parkeercapaciteit nastreven;
- de parkeerterreinen Don Emanuelstraat en Europaplein worden heringericht. Daartoe wordt de Don Emanuelstraat in noordelijke richting omgebogen, zodat het gemonitoriseerd verkeer via het parkeerterrein zijn weg kan ver-

volgen, zodat de stroomfunctie van deze weg ter plaatse vervalt;

- niet
gg*
- ~~cultuurhistorisch waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouwvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.~~

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voor de functie van buurtstraat c.q. wijkverzamelweg benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen een abri, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor de bouw van de in lid 3 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 2,50 m¹ mag bedragen behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Ruimtelijke indeling

Lid 5. De ruimtelijke indeling van de gronden moet zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de op de kaart aangegeven aanduidingen.

Vrijstelling

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini-)rotondes e.d., met dien verstande dat:

- a. het op de kaart aangegeven aantal rijstroken moet worden gehandhaafd;
- b. de breedte van de rijverharding niet mag worden overschreden behoudens geringe overschrijdingen en met uitzondering van rijverharding voor in- en uitvoegstroken alsmede voor bushaltes.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 7. Zie artikel 16 en de betreffende aanduiding op de plankaart.

Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 10 - Verblijfsdoeleinden

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- b. groen-, speel- en parkeervoorzieningen op openbaar danwel particulier terrein;
- c. waterpartijen.

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met de op de kaart als Verblijfsdoeleinden aangegeven gronden het volgende nagestreefd:

- menging van verkeerssoorten, met dien verstande dat in het kernwinkelgebied de nadruk op de voetgangers wordt gelegd;
- versterking van de ruimtelijke samenhang tussen de diverse groenvoorzieningen. Dit betekent, dat met name aandacht dient te worden besteed aan versterking van de relatie tussen het station, de molenberg, het kasteelpark, het sterrebos, de Markt, de pastorietuin en het Wijchens Meer;
- versterking van de ontmoetingsfunctie van de Markt;
- versterking van de terras/horecafunctie van het Kerkplein;
- verbetering van de presentatie van het kernwinkelgebied door herinrichting van de kop van Burchtstraat nabij de aansluiting met de Herenstraat, incidentele maatregelen aan de Touwslagersbaan, met name ter hoogte van de kop van de Oude Klapstraat en maatregelen aan de Sterrebosweg, waarbij vooral wordt gedacht aan een inrichting die qua vorm aansluit op de Spoorstraat (wegvak Sterrebosweg-Herenstraat);
- verhoging van de attractiviteit van de verbindende voetpaden tussen de winkelstraten en tussen deze straten en de parkeeraccommodaties;
- aanleg van verblijfsgebieden op een deel van de Kasteellaan en de Sterrebosweg zoveel mogelijk overeenkomstig het karakter van het openbaar gebied in de Spoorstraat;
- ***cultuurhistorisch waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouwvoorvragen, het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.***

niet 99.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voor de verblijfsfunctie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede gebouwen voor algemeen nut zoals een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten.

ten voor motorbrandstoffen.

Bouwvoorschriften

- Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 3 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. het oppervlak van een gebouwtje voor algemeen nut mag ten hoogste 10 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.

Vrijstelling

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 3 en 4 ten behoeve van:
- a. de bouw van kiosken en waterpartijen, onder de voorwaarde, dat de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m¹ met een maximum oppervlakte van 20 m² per bouwwerk;
 - b. het aanbrengen van luifels aan gebouwen, mits:
 - niet lager aangebracht dan 4,20 m¹ boven een rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m¹ ter weerszijden van die rijweg;
 - niet lager aangebracht dan 2,20 m¹ boven een ander deel van de weg;
 - de diepte maximaal 1,50 m¹ bedraagt;
 - het gebouw is gelegen binnen de bestemming Centrumdoeleinden;
 - c. **voor deelgebied 1: de uitbouw van etalages, arcades en vergelijkbare elementen, mits:**
 - **maximaal 3 meter voor de rooilijn;**
 - **de uitbouw de breedte van het hoofdgebouw niet overschrijdt;**
 - **maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw**

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 6. Zie artikel 16 en de betreffende aanduidingen op de plankaart.

Procedure

- Lid 7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 11 - Groenvoorzieningen

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor:
- a. de aanleg en instandhouding van specifieke gebruiksgroenvoorzieningen, waaronder begrepen water, ten behoeve van het centrumgebied;
 - b. een rust- en oriëntatiepunt voor bewoners en bezoekers;
 - c. behoud, bescherming en herstel van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals beschreven in lid 2.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Lid 2. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met de op de kaart als Groenvoorzieningen aangegeven gronden het volgende nagestreefd:
- behoud van de hoofdinrichting van het kasteelpark en het daarin opgenomen grachtenstelsel rond het kasteel;
 - versterking van de samenhang tussen de openbare ruimten voor het kasteel, de Kasteellaan, het Sterrebos en het museum;
 - behoud van het Sterrebos als samenhangend (grootschalig) waardevol bouselement binnen de bebouwde kom, tussen de kasteeltuin en de Sterrebosweg;
 - behoud van de cultuur-historische waarden van de molenberg, waarbij versterking van extensieve recreatieve gebruiksmogelijkheden wordt nagestreefd;
 - behoud van het zogenaamde Donkere Laantje (gelegen tussen 't Laantje en de Elckerlycweg), waarbij het groene karakter, de profielopbouw en het gebruik als voetpad worden gehandhaafd;
 - behoud van de cultuur-historische waarden van de pastorietaan, waarbij een meer openbare functie en een duidelijke samenhang met de omgeving wordt nagestreefd;
 - behoud van de kloostertuinen langs het Laantje, waarbij een openbare functie mede in relatie tot de herontwikkeling van Tienakker wordt nagestreefd;
 - behoud van de groene randzone langs het Wijchens Meer (Meerdreef);
 - behoud van de groenvoorzieningen rond de diverse langs de Pius XII-sstraat gelegen gebouwen, waarbij door middel van inrichting naar een meer besloten karakter wordt gestreefd;
 - behoud van de cultuur-historische, in het bijzonder de archeologische, waarden, van de grafheuvel overeenkomstig de terzake op de kaart opgenomen aanduiding;
 - behoud, ontwikkeling en versterking van natuurwaarden (ecologische betekenis groenvoorzieningen);
 - ***cultuurhistorisch waardevolle en sfeerbepalende elementen zijn opgenomen in de "Rapportage van de projectgroep beeldbepalende elementen centrumplan", d.d. april 1996. Bij het beoordelen van bouwvragen, het stellen***

niet
99

~~van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en aanlegvergunning, wordt deze rapportage als leidraad gehanteerd.~~

Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten: a. bouwwerken, welke wat betreft aard en afmetingen passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals kunstwerken e.d.; b. kleine bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 3 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen; b. de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.
Wijzigingsbevoegdheid	Lid 5. Zie artikel 16 en de betreffende aanduidingen op de plankaart.

Artikel 12 - Spoorwegdoeleinden - S -

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor spoorwegdoeleinden zijn bestemd voor: a. de bouw c.q. aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, waaronder begrepen rijwielstallingen (inclusief reparatie, verhuur en verkoop van rijwielen); b. horecavoorzieningen, voorzover in verband met en ten dienste van de spoorwegdoeleinden, alsmede een snackbar waarvan de oppervlakte maximaal 75 m² mag bedragen.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. In functioneel en ruimtelijk opzicht wordt met de op de kaart met Spoorwegdoeleinden aangeduide gronden het volgende nagestreefd: – instandhouding van de spoorlijn en daarbij behorende voorzieningen; – eventueel plaatsen van voorzieningen ter beperking van de geluidoverlast.
Inrichting	Lid 3. Op deze gronden zijn toegelaten: a. bedrijfsgebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen; d. parkeervoorzieningen; e. groenvoorzieningen; f. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd; b. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 9 meter bedragen; c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2,5 m¹ bedragen, met uitzondering van bovenleidingmasten, verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte ten hoogste 9 m¹ mag bedragen; d. de hoogte van geluidschermen mag ten hoogste 3,5 m¹ bedragen.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 5. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 14, lid 1 wordt in elk geval gerekend: a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf en/of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan; b. het gebruik voor permanente bewoning.

Artikel 12A - Beschermingszone windmolen

Vrije windvang

- Lid 1.a.** Voorzover de gronden op de kaart als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 12 van het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993", zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 18 januari 1995 en de gronden van dit bestemmingsplan samenvallen met de "beschermingszone windmolen", gevormd door een zone van 500 m¹ rondom de molen, zijn deze medebestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarden als landschapsbepalend element.
- b.** Op grond van het bepaalde onder a, gelden beperkingen voor het bouwen en aanbrengen van beplantingen, indien daardoor belemmeringen van de windvang van de molen kunnen optreden of de landschappelijke waarde van de molen wordt aangetast.

Beperkingen

- Lid 2.** Binnen de "beschermingszone windmolen" gelden de volgende beperkingen:
- a.** De hoogte van bouwwerken mag binnen de zone niet hoger zijn dan de resultante van de volgende formule:
 $Hx = X/n + c.z.$
 Hx = toelaatbare hoogte obstakel in meters op een afstand x uit de molen;
 X = de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;
 n = de ruwheidscoëfficiënt, 140 meter voor open, 75 meter voor ruw en 50 meter voor gesloten gebied;
 c = windreductiecoëfficiënt constante 0,2;
 z = askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen;
- b.** Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor bouwwerken waarvan de hoogte lager is dan het niveau van de belt, zijnde 8 m¹.

Vrijstelling

- Lid 3.** Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen
- van het bepaalde in lid 2 sub a voor het bouwen hoger dan de resultante van de formule;
 - van het bepaalde in lid 2 sub b voor het bouwen hoger dan de aangegeven hoogte;
- voor de bouw van bouwwerken, welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming en mits daardoor geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in de leden 1 en 2 genoemde vrije windvang van de molen.

Aanlegvergunning

Lid 4. *Het is verboden op de in lid 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 aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;*
- b. het ophogen van gronden;*
- c. het beplanten met en instandhouden van bomen, heesters en andere opgaande begroeiing, voorzover deze het niveau van de belt, zijnde 8 m¹ te boven gaan.*

Uitzonderingen

Lid 5. *Het in lid 4 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

Lid 6. *De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 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 windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.*

Artikel 12B - Archeologisch waardevol gebied

- Doeleinden** **Lid 1.** *In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3 t/m 12 van het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993", zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 18 januari 1995, zijn de gronden op de kaart aangegeven met 'Archeologisch waardevol gebied' mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van het ter plaatse aanwezige bodemarchief.*
- Bouwvoorschriften** **Lid 2.** *In afwijking van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 12 mag niet worden gebouwd op de gronden die zijn aangegeven als archeologisch waardevol gebied, voordat een nader onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt wat de archeologische kwalificatie van het terrein is.*
- Vrijstelling** **Lid 3.** *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vorige lid 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 1.*
- Aanlegvergunning** **Lid 4.** *Het is verboden 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.*
- Uitzonderingen** **Lid 5.** *Het in lid 4 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 bestem-*

ming;

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

Toelaatbaarheid

- Lid 6.** *De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 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.*

Artikel 12C - Voorschriften met betrekking tot behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen

Medebestemming

Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3 t/m 12 zijn de daar bestemde gronden, voorzover aangegeven, mede bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover behorende tot het bouwperceel dat is aangegeven met een driehoek (▲);
- b. het behoud en de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle ensembles.

Onder een ensemble wordt verstaan een grotere ruimtelijke eenheid (straten, pleinen, gebieden), die vanwege het samenstel van diverse elementen (bebouwing, inrichting, profiel, bomen en hagen etc.) een zodanige waarde bezitten, dat behoud en zo nodig versterking daarvan uitgangspunt is.

Bouwvoorschriften

Lid 2. Indien het bouwen overeenkomstig de aan de grond gegeven bestemming betrekking heeft op de bouwwerken c.q. objecten, die op de plankaart zijn aangegeven als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' of 'waardevolle ensembles', dient het bouwen zodanig plaats te vinden dat de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van de oorspronkelijke waarden.

Sloop- c.q. aanlegvergunning

Lid 3.a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning) de in lid 1 genoemde bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen c.q. de in de ensembles aanwezige waardevolle bomen en hagen geheel of gedeeltelijk te rooien of te vellen (aanlegvergunning).

- b. Een vergunningaanvraag zal ter advisering worden voorgelegd aan de gemeentelijke Monumentencommissie.

Lid 4. De in lid 3 bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter.

Lid 5. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

Vrijstelling

Lid 6.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de verbouw en/of uitbreiding van de hoofdgebouwen en bijgebouwen indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken.

b. De vrijstelling kan worden toegestaan onder de voorwaarden dat:

1. in geval van verbouw en/of uitbreiding:

- **het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken;**
- **door de uitbreiding en/of verbouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm, daarbij lettend op de bestaande goot- en bouwhoogte, de gevelindeling en voorgevelbreedte en dakhelling van gebouwen;**

2. ingeval van sloop:

- **de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is of niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;**
- **de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;**
- **de economische levensduur, ten gevolge van de bouwtechnische kwaliteit van het gebouw, verstreken is.**

c. Indien toepassing van het bepaalde sub a en b met zich meebrengt, dat een sloop- en/of aanlegvergunning nodig is, is het bepaalde in lid 3 van toepassing.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 13 - Overgangsbepalingen

- | | |
|-------------------------|--|
| Inzake bouwwerken | Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening: <ul style="list-style-type: none">a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk veranderd;b. eenmalig dan wel gefaseerd worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouder is aangevraagd. |
| Inzake het gebruik | Lid 2. Het in artikel 14, lid 1 juncto artt. 3 t/m 8 alsmede artikel 12 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen. |
| Verbod strijdig gebruik | Lid 3. Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot. |

Artikel 14 - Algemene gebruiksbe­paling

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 12, 12A, 12B en 12C bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond en bouwwerken gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 15 - Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, **bouwhoogten** en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 2,5 m¹ en geen grotere oppervlakte dan 6 m² hebben, met uitzondering van transformatorhuisjes, waarvan de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking van de situering niet meer dan 3 m¹ bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m¹ afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m¹ voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m¹ voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
- Lid 2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- Lid 3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Lid 4. Bij toepassing van de in lid 1, sub e, bedoelde vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 16 - Wijzigingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders
Wijzigingsbevoegdheid van de Gemeenteraad

Wijzigingsbevoegdheden voor B. en W.

Wijzigingsbevoegdheid I

Wijzigingsbevoegdheid II

Wijzigingsbevoegdheid III

Wijzigingsbevoegdheid IV

- Lid 1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd tot wijziging:
- a. van de bestemmingen Groenvoorzieningen, Verblijfsdoeleinden, Woondoeleinden en Dienstverlening (dansschool) voor zover gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid I', gelegen aan de hoek van de Teersmortelweg/Baron d'Osysteet, ten westen van de Molen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - (1) de bestemmingen mogen worden gewijzigd in Woondoeleinden, Groenvoorzieningen en Verblijfsdoeleinden in het kader van de sanering van de bestaande, sterk verouderde, woningbouw ten behoeve van de bouw van (half)vrijstaande woningen en/of woningen in gesloten bebouwing;
 - (2) het aantal woningen mag maximaal 30 bedragen;
 - (3) als parkeernorm dient tenminste 1,5 parkeerplaats per woning te worden aangehouden;
 - (4) de goothoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen;
 - (5) het bepaalde in de artikelen 5, 10 en 11 is zoveel mogelijk van toepassing;
 - (6) daartoe wordt: de bestaande voorgevelrooilijn in noordelijke richting verplaatst, de Teersmortelweg verlegd en vernauwd en de bebouwing op de molenberg geïntegreerd.
 - b. van de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Verkeersdoeleinden', voorzover gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders II', gelegen aan de Hogeweg, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - (1) de bestemming mag worden gewijzigd in 'Dienstverlening (zakelijke dienstverlening)' ten behoeve van de bouw van kantoren;
 - (2) de bestemming mag tevens worden gewijzigd ten behoeve van een uitbreiding van de bibliotheek;
 - (3) de hoogte mag ten hoogste 8 m¹ bedragen;
 - (4) het bepaalde in artikel 8 is van overeenkomstige toepassing.
 - c. verwezen wordt naar lid 2.
 - d. van de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Dienstverlening (zakelijke dienstverlening/horeca, wonen)', voor zover gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid IV', gelegen aan de hoek van de Baron d'Osysteet/Kasteellaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - (1) de bestemmingen mogen worden gewijzigd in:
 - 'Dienstverlening (zakelijke dienstverlening/wonen)' en 'Woondoeleinden', ten behoeve van de bouw van kan-

- toren met bovenwoningen en/of gestapelde woningen;
- 'Dienstverlening (horeca)', ten behoeve van een uitbreiding van het bestaande horecabedrijf, met een maximum van 250 m²;
- 'Maatschappelijke doeleinden', ten behoeve van de uitbreiding van het Molenhuis;
- (2) het aantal woningen mag maximaal 20 bedragen;
- (3) het aantal parkeerplaatsen dient tenminste te bedragen:
 - 1,5 parkeerplaats per woning;
 - 1,2 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak kantoorruimte;
 - 10 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak horecabedrijfsruimte;
- (4) de goothoogte mag ten hoogste 9 meter bedragen;
- (5) het bebouwingspercentage, te berekenen over de gronden van de wijzigingsbevoegdheid, mag maximaal 40 % bedragen;
- (6) het bepaalde in de artikelen 5, 7 en 8 is zoveel mogelijk van toepassing.

Wijzigings-
bevoegdheid V

e. *vervallen*.

Wijzigings-
bevoegdheid VI

- f. van de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden', voor zover gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid VI', gelegen aan de Touwslagersbaan en het Laantje, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - (1) de bestemmingen mogen worden gewijzigd in 'Centrumdoeleinden'.
 - (2) Verschuiving van de as van het Laantje is toegestaan, waarbij voorop dient te staan dat de doorgaande functie van het Laantje behouden blijft. Deze gronden dienen te worden bestemd tot 'Verkeersdoeleinden'.
 - (3) De omvang van de uitbreiding ten behoeve van detailhandel dient zich te beperken tot uitbreiding van de bestaande supermarkt ter plaatse (ca. 600 m² bedrijfsvloeroppervlak) in relatie tot de uitbreiding met beperkte kleinschalige detailhandels- en dienstverlenende (balie)functies ter visuele/functionele inpassing van voornoemde supermarkt. De entree mag worden gericht op het Laantje.
 - (4) Boven de (uitbreiding van de) supermarkt kunnen woningen worden gerealiseerd.
 - (5) De goothoogte moet worden afgestemd op de omliggende bebouwing, met dien verstande dat deze niet meer mag bedragen dan 9 m¹.
 - (6) Voor het overige is het bepaalde in de artikelen 3 en 9 van overeenkomstige toepassing.
- g. van de in het plan begrepen bestemmingen, grenzend aan de bestemming Verkeersdoeleinden, voor wat betreft de inde-

ling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini)-rotondes e.d., met dien verstande dat:

- (1) de (her)indeling van de gronden niet kan worden gerealiseerd binnen de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 9, lid 6;
- (2) de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;
- (3) de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn. Dit betekent, dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid
III (Gemeenteraad)

Lid 2. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de Gemeenteraad bevoegd tot wijziging

van de bestemming 'Groenvoorzieningen' voor zover gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid III', gelegen aan de Baron d'Osystraat met inachtneming van de volgende bepalingen:

- (1) versterking van de woonfunctie van het centrum;
- (2) door middel van bebouwing dient een ruimtelijke begeleiding van de Baron d'Osystraat te worden bewerkstelligd, alsmede een accentuering van het kruispunt ter plaatse;
- (3) de bouwvormen dienen aan te sluiten op het kleinschalig karakter van de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bebouwing;
- (4) door middel van groenvoorzieningen en een wandelpad dient een structurele verbinding tussen de molenberg en het Kasteelpark tot stand te worden gebracht;
- (5) de goothoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- (6) het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 10 bedragen;
- (7) het bepaalde in artikel 5 is van overeenkomstige toepassing.

Milieuhygienische
randvoorwaarden

- Lid 3.a. Er mag uitsluitend worden gebouwd indien vooraf indicatief onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is verricht. Indien uit het indicatief onderzoek blijkt, dat nader onderzoek noodzakelijk is, dient zekerheid te bestaan dat er geen sanering van de gronden behoeft plaats te vinden. Indien vaststaat dat sanering van de te bebouwen gronden moet plaatsvinden, mag pas worden gebouwd als de sanering heeft plaatsgevonden;
- b. De woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing mogen slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting van de gevels niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeurgrenswaarde van de Wet geluidhinder (Stb. 1992, 625), dan wel indien de terzake door Gedeputeerde Staten vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden, dan wel indien de realisering van geluidsbeperkende maatregelen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding te voorkomen in voldoende mate is verzekerd. Indien hogere grenswaarden zijn vastgesteld moet uit nader onderzoek blijken, dat daaraan en de daarbij gestelde voorwaarden is voldaan.

Procedure

- Lid 4. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 17 - Procedurevoorschriften

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3, leden 6 en 8;
- artikel 5, leden 7, 8, 11 en 12;
- artikel 8, lid 7;
- artikel 9, lid 6;
- artikel 10, lid 5;
- artikel 14, lid 2;
- artikel 15, lid 1, sub e;

en bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 16 en bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in de artikelen 4 en 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De Burgemeester maakt de tervisielegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- f. In geval van wijziging c.q. uitwerking worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

Artikel 18 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 12A, lid 4;*
- b. artikel 12B, lid 4;*
- c. artikel 12C, lid 3;*
- d. artikel 13, lid 3;
- e. artikel 14, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19 - Dubbeltelbepaling

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

Artikel 20 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Centrum Wijchen 1993, *en voorschriften Centrum Wijchen, herziening 1*'.

Januari 2000