

BESTEMMINGSPLAN RABOBANK WIJCHEN/BEUNINGEN

VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd: Ir. J.H.A. Fernhout

Datum: 08.07-'97 Paraaf:

juli 1997

1450.F0236.A0/R002/HF/SAW

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

1.1 Artikel 1 Begripsomschrijving

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. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. 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;
4. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
5. 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 dit tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
6. bestemmingsvlak : een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
7. bestemmingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bijgebouw : een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienst staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
9. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bouwgrens : een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

11. bouwperceel : de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
12. bouwvlak : een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
13. 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;
14. dienstverlening : het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
15. gebouw : elke bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
16. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
17. hoogtescheidingslijn : een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
18. kaart : de tekening (RABO-01 van februari 1997) van het bestemmingsplan 'Rabobank Wijchen-Beuningen';
19. plan : het bestemmingsplan 'Rabobank Wijchen-Beuningen' van de gemeente Wijchen, bestaande uit:
- deze voorschriften;
 - de tekening RABO-01;
20. peil : a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
21. 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;
22. zakelijke dienstverlening : het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklasse 81, 82, 83 en 84 van de Bedrijfstak van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgesteld Standaard Bedrijfsindeling.

1.2 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.)perceelgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;
4. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelgrens;
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 constructiedeel;
6. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: 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 bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
8. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidingsmuren).

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Artikel 3 Dienstverlening -D-

- *Doeleinden*

3.1 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 bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening (D,zd).

- *Inrichting*

3.2 Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

- *Bouwvoorschriften*

3.3 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. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30°.

3.4 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 30 m² bedragen;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen.

3.5 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 meter bedragen, met uitzondering van lantarenpalen, pergola's en kunstwerken, waarvan de hoogte ten hoogste 3,5 meter mag bedragen;
- b. voor zover de bouwwerken gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte ten hoogste 1 meter bedragen.

- *Nadere eisen*

3.6 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 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 stedenbouwkundig inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundig kwaliteit;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
3. ter bevordering van verkeersveiligheid.

- *Ander gebruik dan bouwen*

3.7 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 5, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van een ambachtelijke of industrieel bedrijf.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

3.1 Artikel 4 Overgangsbepalingen

- *Inzake bouwwerken*

- 4.1 Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dat 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;
- 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*

- 4.2 Het in artikel 5, lid 1 juncto art. 3 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*

- 4.3 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.

3.2 Artikel 5 Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik

- 5.1 Het is verboden de in de artikel 3 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

- 5.2 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

- 5.3 Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 7.

3.3 Artikel 6 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- 6.1 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, nokhoogten en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bebouwing 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 meter en geen grotere oppervlakte van 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 meter bedraagt;
 - d. het in gering mate, doch niet meer dan 5 meter 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 blijkende 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 van maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
- 6.2 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.
- 6.3 De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 6.4 Bij toepassing van de in lid 1, sub e, bedoelde vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 7.

3.4 Artikel 7 Procedurevoorschriften

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:
artikel 5, lid 2
artikel 6, lid 1, sub e;
is de volgende procedure van toepassing:
- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende 14 dagen bij het gemeentesecretariaat 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 belanghebbende 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 overlegd.

3.5 Artikel 8 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 4, lid 3;
- b. artikel 5, lid 1;

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

3.6 Artikel 9 Dubbeltelbepalingen

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.

3.7 Artikel 10 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

'Voorschriften bestemmingsplan Rabobank Wijchen-Beuningen'.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Wijchen van

3 JULI 1997

Mij bekend,

De secretaris.

GOEDGEKEURD voorzover betreffende het deel van ons besluit d.d. 20 januari 1998, nr. RE97.66896, dat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van Mij bekend, State bij uitspraak van 9 maart 2000, no.E01.98.0138, is vernietigd, op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht bij besluit van 1 augustus 2000, nr. RE1997.66896.

Goedgekeurd, met uitzondering van artikel 6.1, onder d, van de voorschriften voorzover betrekking hebbend op het afwijken van bestemmingsgrenzen, op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit d.d. 20 januari 1998, nr. RE97.66896

de griffier der Staten

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris

griffier

-wvd.