

**Voorschriften**



## Inhoudsopgave

pagina

|                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN</b>                                                                             | <b>3</b>  |
| Artikel 1 - Begripsomschrijvingen                                                                              | 3         |
| Artikel 2 - Wijze van meten                                                                                    | 5         |
| <br>                                                                                                           |           |
| <b>2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</b>                                                                             | <b>7</b>  |
| Artikel 3 - Centrumdoeleinden                                                                                  | 7         |
| Artikel 4 - Verblijfsdoeleinden                                                                                | 10        |
| Artikel 5 - Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)                                                    | 11        |
| <br>                                                                                                           |           |
| <b>3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b>                                                                               | <b>13</b> |
| Artikel 6 - Overgangsbepalingen                                                                                | 13        |
| Artikel 7 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van<br>gronden en bouwwerken, anders dan bouwen | 15        |
| Artikel 8 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid                                                                  | 16        |
| Artikel 9 - Procedurevoorschriften                                                                             | 18        |
| Artikel 10 - Strafbepaling                                                                                     | 19        |
| Artikel 11 - Anti-dubbeltelbepaling                                                                            | 20        |
| Artikel 12 - Titel                                                                                             | 21        |

Plankaart nr. 4093.022b.cad



# 1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

## Artikel 1 - Begripsomschrijvingen<sup>1</sup>

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. 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;
3. 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 of melding, waarbij de bouwaanvraag/-melding voor dat tijdstip is ingediend;
4. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
5. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
6. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
7. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
8. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
9. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
11. 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;

---

<sup>1</sup> In alfabetisch-lexicografische volgorde.

12. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
13. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
14. hoogtescheidingslijn: een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
15. 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;
16. 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;
17. plan: het bestemmingsplan 'De Corderie (herontwikkeling Jan Linders)' (X.127x00209.2590) van de gemeente Wijchen, bestaande uit:
  - deze voorschriften;
  - de tekening nr. (nr.4093.022b.cad);
18. plankaart: de tekening(en) (nr.4093.022b.cad) van het bestemmingsplan 'De Corderie (herontwikkeling Jan Linders)';
19. 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;
20. verkoopvloeroppervlakte: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt;
21. 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, reparatie en installatie;
22. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklassen 81, 82, 83 en 84 van de Bedrijfstak van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde Standaard Bedrijfsindeling (bijlage 1).

## Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. bouwhoogte: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen, zoals een liftkoker en een trapgalerij, niet meegerekend;
2. 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;
3. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
4. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).
5. 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.



## 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

### Artikel 3 - Centrumdoeleinden

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden                     | <p>Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumdoeleinden - C - zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte van een eventuele supermarkt maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;</li><li>b. horeca;</li><li>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;</li><li>d. wonen;</li><li>e. een combinatie van de onder a t/m c genoemde functies;</li><li>f. voorzieningen van openbaar nut.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nadere detaillering doeleinden | <p>Lid 2.a. De detailhandelsvoorzieningen mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd. Zakelijke en overige dienstverlening is toegestaan voor die vormen met een duidelijke baliefunctie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>b. Het hoofdgebouw moet op de stedenbouwkundige hoofdruimte (de Touwslagersbaan) worden georiënteerd en direct aansluiten op het verblijfsgebied. Een en ander dient plaats te vinden binnen de op de plankaart aangegeven zone, aangeduid door middel van een vertanding.</li><li>c. De supermarkt moet zich primair oriënteren op het aangrenzende verblijfsgebied (de Touwslagersbaan) en tevens een directe relatie leggen met de aangrenzende parkeeraccommodatie.</li><li>d. Op de achter de bebouwing gelegen parkeeraccommodaties (Dorsvlegel) mag geen zelfstandige winkelruimte worden georiënteerd, d.w.z. er mag geen entree van de winkel worden gecreëerd; wel is verfraaiing van de gevelwanden door middel van etalages toegestaan.</li><li>e. 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 de Dorsvlegel.</li></ul> |

- f. Het wonen boven de winkelruimte wordt gestimuleerd. De woningen worden bij voorkeur vanaf het aangrenzende verblijfsgebied (de Touwslagerbaan) ontsloten.

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', zoals op de plankaart aangegeven, een en ander met uitzondering van luifels, voorzover deze niet meer dan 1,5 m<sup>1</sup> 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, voor zover gelegen binnen het bouwperceel;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m<sup>1</sup> bedragen.

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.

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strijdig gebruik                                         | <p>Lid 6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7 wordt in elk geval gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de uitoefening van een industrieel bedrijf, daaronder begrepen een garagebedrijf;</li> <li>b. de uitoefening van een horecabedrijf, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit van de hoofdfunctie detailhandel op de begane grond;</li> <li>c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vrijstelling voor winkel- of horecabedrijf op verdieping | <p>Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, voor het gebruik van de verdieping voor detailhandelsdoeleinden en/of een horecabedrijf als ondergeschikte nevenactiviteit van de detailhandelsfunctie, onder de voorwaarden, dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;</li> <li>b. hierdoor de in het plan begrepen verkoopvloeroppervlakte niet substantieel wordt vergroot, waardoor een onevenredige verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur;</li> <li>c. het gebruik een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie dient te hebben met het detailhandels- of horecabedrijf op de begane grond.</li> </ul> |
| Procedure                                                | <p>Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Artikel 4 - Verblijfsdoeleinden

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden        | <p>Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;</li><li>b. groen-, speel- en parkeervoorzieningen op openbaar danwel particulier terrein;</li><li>c. waterpartijen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Inrichting        | <p>Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. verhardingen;</li><li>b. groen- en speelvoorzieningen;</li><li>c. parkeervoorzieningen;</li><li>d. voor de verblijfsfunctie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede gebouwen voor algemeen nut zoals een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bouwvoorschriften | <p>Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. het oppervlak van een gebouwtje voor algemeen nut mag ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedragen;</li><li>b. de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m<sup>1</sup> bedragen behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m<sup>1</sup> mag bedragen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vrijstelling      | <p>Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 3 ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouw van kiosken en waterpartijen, onder de voorwaarde, dat de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m<sup>1</sup> met een maximum oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per bouwwerk;</li><li>b. het aanbrengen van luifels aan gebouwen, mits:<ul style="list-style-type: none"><li>– niet lager aangebracht dan 4,20 m<sup>1</sup> boven een rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m<sup>1</sup> ter weerszijden van die rijweg;</li><li>– niet lager aangebracht dan 2,20 m<sup>1</sup> boven een ander deel van de weg;</li><li>– de diepte maximaal 1,50 m<sup>1</sup> bedraagt;</li></ul></li></ul> |
| Procedure         | <p>Lid 5. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## **Artikel 5 - Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)**

- |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden        | Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3 en 4, 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 en 4 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: <ul style="list-style-type: none"><li>a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;</li><li>b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m<sup>1</sup>;</li><li>c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;</li><li>d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;</li><li>e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.</li></ul> |
| 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.

Toelaatbaar-  
heid

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.

### 3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

#### Artikel 6 - Overgangsbepalingen

- Bouwwerken
- Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens:
- (1) een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, lid 1 van de Woningwet; dan wel
  - (2) een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42, lid 1, sub b van de Woningwet; en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:
    - a. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of 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 bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd dan wel de melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet is gedaan binnen twee jaren na de datum van de calamiteit.
- Gebruik
- Lid 2. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 7, lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.
- Lid 3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Verbod strijdig  
gebruik

Lid 4. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

## **Artikel 7 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bouwen**

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verbod ander gebruik | Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 4 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden. |
| Vrijstelling         | Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, 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 de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9.                                                                                                                                |

## Artikel 8 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 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 m<sup>1</sup> en geen grotere oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> hebben, met uitzondering van transformatorhuisjes, waarvan de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>1</sup> bedraagt;
  - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m<sup>1</sup> 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 9.

## Artikel 9 - Procedurevoorschriften

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3, lid 7;
- artikel 4, lid 4;
- artikel 5, lid 3;
- artikel 7, lid 2;
- artikel 8, lid 1, sub e;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis 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 kenbaar maken van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit, gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 10 - Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 5, lid 4;
- artikel 6, lid 4;
- artikel 7, lid 1;

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

## **Artikel 11 - Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 12 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:  
'Voorschriften bestemmingsplan 'De Corderie (herontwikkeling Jan Linders)'.  
.

Vastgesteld bij besluit

Van de raad der gemeente

Wijchen van 25 april 2002

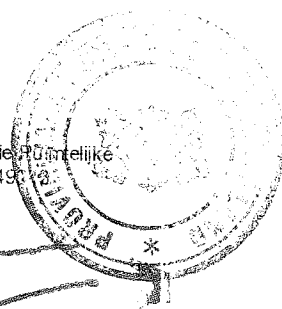
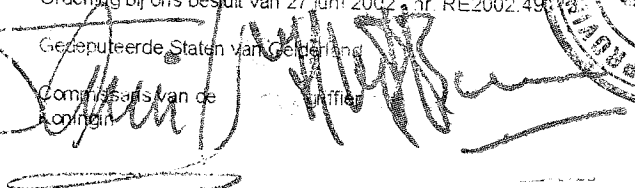
Mij bekend De Griffier



Goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Publieke  
Ordening bij ons besluit van 27 juni 2002, nr. RE2002.49.42

Gezedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de  
Koningin



april 2002

BRO  
Taalstraat 36  
Postbus 68  
5260 AB Vught



**Bijlage**



## **Bijlage 1 : Standaardbedrijfsindeling**



**Standaard bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek**

**Onderdeel: Bedrijfstak nr. 8**

Bedrijfsklassen 81, 82, 83, 84, 85, 86.

**8 BANK- EN VERZEKERINGSWEZEN, ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**

**81 BANKWEZEN**

81.1 Centrale bank en algemene banken

81.11 Centrale bank

81.12 Algemene banken

81.2 Coöperatief georganiseerde banken; spaarbanken, girodiensten e.d.

81.21 Coöperatief georganiseerde banken

81.22 Algemene spaarbanken

81.23 Rijkspostspaarbank

81.24 Girodiensten

81.25 Effectenkredietinstellingen

81.29 Inleggersinstellingen n.e.g.

81.3 Overige krediet- en financieringsinstellingen

81.31 Hypotheekbanken en bouwkassen

81.32 Consumptief kredietinstellingen

81.33 Afbetalings- en huurkoopfinancieringsinstellingen

81.34 Wisselmakelaars

81.35 Beleggingsinstellingen

81.36 Banken voor de lagere overheid

81.39 Krediet- en financieringsinstellingen n.e.g.

81.4 Financiële hulpbedrijven

81.41 Commissionairs in effecten  
(geen eff. kredietinstellingen)

81.42 Beheers- en administratiekantoren

81.49 Financiële hulpbedrijven n.e.g.

**82 VERZEKERINGSWEZEN**

82.1 Levensverzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen

82.11 Levensverzekeringsmaatschappijen

82.12 Pensioenfondsen

- 82.2 Schade-, ziekte-, en ongevallenverzekerings-  
bedrijven (excl. sociale verzekeringsorganen)
  - 82.21 Schade-, ziekte- en ongevallenverzekerings-  
bedrijven (excl. sociale verzekeringsorganen)

- 82.3 Assurantietussenpersonen
  - 82.31 Assurantietussenpersonen

### **83 EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D.**

- 83.1 Exploitatie van en handel in onroerende goederen
  - 83.11 Exploitatie van en handel in onroerende goederen
- 83.2 Makelaars in onroerende goederen e.d.
  - 83.21 Makelaars in onroerende goederen
  - 83.22 Woningbureaus

### **84 ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**

- 84.1 Rechtskundige diensten
  - 84.11 Advocatenkantoren
  - 84.12 Rechtskundige adviesbureaus  
(excl. advocatenkantoren)
  - 84.13 Notariskantoren
  - 84.14 Deurwaarderskantoren
  - 84.15 Octrooibureaus
- 84.2 Accountants-, boekhoudbureaus, belastingconsulenten
  - 84.21 Accountantsbureaus
  - 84.22 Boekhoudbureaus e.d.
  - 84.23 Belastingconsulenten
- 84.3 Computer servicediensten
  - 84.31 Computer servicediensten
- 84.4 Ingenieurs, architecten- e.a. technische  
ontwerp- en adviesbureaus
  - 84.41 Ingenieursbureaus
  - 84.42 Architectenbureaus
  - 84.43 Bouwtechnische ontwerp- en adviesbureaus
  - 84.44 Expertise- en taxatiebureaus
  - 84.49 Technische ontwerp- en adviesbureaus n.e.g.

- 84.5 Reklame- en advertentiebureaus
  - 84.51 Reklame- en advertentiebureaus
- 84.6 Economische adviesbureaus
  - 84.61 Economische adviesbureaus
- 84.7 Persbureaus, nieuwsbureaus
  - 84.71 Persbureaus, nieuwsbureaus
  - 84.72 Zelfstandige journalisten
- 84.8 Uitzendbedrijven van arbeidskrachten
  - 84.81 Uitzendbedrijven van arbeidskrachten
- 84.9 Overige zakelijke dienstverlening
  - 84.91 Informatie- en incassobureaus
  - 84.92 Vertaalbureaus
  - 84.93 Kopieerinrichtingen
  - 84.94 Lichtdrukinrichtingen
  - 84.95 Beurs- en tentoonstellingswezen
  - 84.96 Bewakingsdiensten
  - 84.97 Veilingbedrijven
  - 84.99 Zakelijke dienstverlening n.e.g.

## **85 VERHUUR VAN MACHINES E.A. ROERENDE GOEDEREN**

- 85.1 Autoverhuurbedrijven (zonder chauffeur)
  - 85.11 Autoverhuurbedrijven (zonder chauffeur)
- 85.2 Machineverhuurbedrijven (zonder bedienend personeel)
  - 85.21 Landbouwmachineverhuurbedrijven (zonder bedienend personeel)
  - 85.22 Bouwmachineverhuurbedrijven (zonder bedienend personeel)
  - 85.23 Kantoormachineverhuurbedrijven (zonder bedienend personeel)
  - 85.29 Machineverhuurbedrijven n.e.g. (zonder bedienend personeel)
- 85.3 Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen
  - 85.31 Verhuurbedrijven van kleding
  - 85.39 Verhuurbedrijven van huisraad e.a. gebruiksgoederen
- 85.9 Verhuurbedrijven van overige roerende goederen
  - 85.91 Containerverhuurbedrijven e.d.
  - 85.99 Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.

**86 TOP- EN HULPORGANEN**

**86.1 Top- en hulporganen**

**86.11** Holding-, trustee- of houdstermaatschappijen (wel  
bemoeienis met de werkmaatschappijen)