

**GEMEENTE WAGENINGEN
BESTEMMINGSPLAN
NOORDWEST 1985
VOORSCHRIFTEN**

**GEMEENTE WAGENINGEN
OD 205 DELFT**

april 1986

Voorschriften

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor gronden, globaal begrensd door de Nijenoord Allee, de Kanaalweg, de Slagsteeg, de Egelsteeg, de Bennekomse Steeg en de Dijkgraaf.

Bestemmingsplan "Noordwest 1985"

Wageningen, april 1986.
Delft

INHOUD

	<u>Art.</u>	<u>Blz.</u>
<u>PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN.</u>		
Begripsbepalingen	1	1
Wijze van meten	2	3
<u>PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.</u>		
<u>A. Gedetailleerde bestemmingen.</u>		
Eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen (met bijbehorend erf)	3	4
Meergezinshuizen (met bijbehorend erf)	4	5
Verkeersdoeleinden A (stedelijke hoofdweg)	5	6
Verkeersdoeleinden B (wijkontsluitingsweg)	6	6
Verkeersdoeleinden C (in hoofdzaak langzaam verkeer)	7	7
Verkeersdoeleinden D (voetpad)	8	7
Waterlopen	9	7
Groenvoorzieningen	10	7
<u>B. Globale bestemmingen.</u>		
Uitwerkingsbepaling	11	8
Uit te werken woondoelendeinden	12	8
Uit te werken maatschappelijke doeleinden	13	12
Uit te werken sportvoorzieningen	14	14
Uit te werken recreatieve doeleinden	15	15
<u>PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN.</u>		
Aanwijzing gebied als bedoeld in artikel 13, lid 1, van de Wet op de ruimtelijke ordening	16	17
Wijzigingsbevoegdheden	17	17
Algemene vrijstellingsbevoegdheden	18	18
Gebruik van gronden en opstallen	19	19
Dubbeltelbepaling	20	20
<u>PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.</u>		
Overgangsbepalingen	21	21
Strafbepaling	22	21
Slotbepaling	23	21
<u>BIJLAGE:</u>		
Staat van inrichtingen, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Noordwest 1985".		22

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden, globaal begrensd door de Nijenoord Allee, de Kanaalweg, de Slagsteeg, de Egelsteeg, de Bennekomse Steeg en de Dijkgraaf, vervat in deze voorschriften en in de kaarten;
- 2e. kaart:
de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan;
- 3e. 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;
- 4e. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 5e. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 6e. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 7e. perceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of te bouwen bouwwerk of complex van bouwwerken;
- 8e. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen en/of andere bouwwerken is toegestaan;
- 9e. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- 10e. bebouwingsgrens:
een op kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;
- 11e. bebouwingsoppervlak:
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
- 12e. bebouwingspercentage:
Het percentage van het bebouwingsoppervlak, dan wel van het terreinoppervlak dat met gebouwen mag worden bebouwd;
- 13e. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 14e. woning/wooneenheid:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;
- 15e. eengezinshuis:
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, dat uitsluitend een woning omvat;
- 16e. meergezinshuis:
een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- 17e. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het (huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

- 18e. gebouw voor bijzondere woondoeleinden:
 een complex van wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens;
- 19e. bijzonder gebouw:
 een openbaar gebouw of een gebouw voor religieuze, culturele, educatieve, wetenschappelijke of sociale doeleinden en een gebouw voor gezondheidszorg;
- 20e. detailhandel:
 het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker;
- 21e. detailhandelsbedrijf:
 bedrijf dat is gericht op de uitoefening van de detailhandel;
- 22e. 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;
- 23e. kantoor:
 een ruimte of een complex van ruimten, die krachtens indeling is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
- 24e. ambachtelijk bedrijf:
 een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
- 25e. bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):
 de totale vloeroppervlakte van kantoren, of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten;
- 26e. bijgebouw:
 een vrijstaand of aangebouwd, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, zoals een garage en een bergring;
- 27e. agrarisch bedrijf:
 een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee;
- 28e. volwaardig agrarisch bedrijf:
 een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;
- 29e. windturbine:
 een bouwwerk, dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte;
- 30e. personen-auto-eenheden (p.a.e.):
 het totaal van personenauto's en, naar personenauto's omgerekende, vrachtauto's, dat per etmaal een (deel van een) weg berijdt;
- 31e. bestaande bouwwerken:
 de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken, die worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds voor die dag was verleend dan wel aangevraagd

Artikel 2. Wijze van meten.

1. a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte, wordt deze gemeten van de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
b. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, doch waarvoor geen maximum bouwhoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 50° met de horizon. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters, goten en liftkokers.
2. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van voorgevelbreedte, wordt deze gemeten buitenwerks uit de zijgevelvlakken van de buitenmuren en/of uit het hart van de gemene muren.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van de inhoud van een gebouw betreft het de inhoud boven de begane-grondvloer en wordt deze buitenwerks gemeten.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlakte van gebouwen wordt deze oppervlakte gemeten één meter boven de begane-grondvloer en tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of uit het hart van de gemene muren.
5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van hoogte van gebouwen en van andere bouwwerken, wordt deze gemeten van de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein, tot het hoogste punt van het bouwwerk. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters en liftkokers.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.A. Gedetailleerde bestemmingen.Artikel 3. Eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen (met bijbehorend erf).Bestemming.

1. De op de kaart voor eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen (met bijbehorend erf) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen in de categorie open bebouwing (E20 *);
 - b. bij de onder a bedoelde huizen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
 - c. bij de onder a bedoelde huizen behorende tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, zoals dit op de kaart is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen in de categorie open bebouwing met daarbij behorende bijgebouwen;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Plaatsing, afstands- en hoogtematen.

3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

Eengezins-
huizen

- a. de in lid 2, onder a, genoemde eengezinshuizen dienen te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen; *)
- b. ten aanzien van de eengezinshuizen geldt:
 - een goothoogte van minimaal 2,50 meter en maximaal 5,50 meter;
 - een voorgevelbreedte van minimaal 6,00 meter;
 - een zijdelingse afstand tot de erfafscheiding van minimaal 3,00 meter.
- c. in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder a, alsmede in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder b, voor wat betreft het vereiste van de zijdelingse afstand tot de erfafscheiding, zijn ter plaatse waar krachtens dit lid, onder d, bijgebouwen mogen worden gebouwd, uitbouwen van woningen aan zijgevels toegestaan, mits:

1. de uitbouwen niet breder dan 3,50 meter zullen zijn en deze de achterste bebouwingsgrens of het verlengde daarvan niet zullen overschrijden;
2. de goothoogte van de uitbouwen niet meer dan 3,00 meter zal zijn;

Bijgebou-
wen.

- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, alsmede ter plaatse waar blijkt de kaart nader omschreven bebouwing (bijgebouwen) is toegestaan, met dien verstande, dat binnen de bebouwingsgrenzen de bijgebouwen slechts mogen worden geplaatst op een afstand van ten minste 5,00 meter achter zowel het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw als de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;
- e. per eengezinshuis zijn maximaal 3 bijgebouwen toegestaan, met een totaal maximum grondoppervlak van 80 m²;
- f. de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3,00 meter bedragen;

*) Noot: Wijzigingsbevoegdheid b. en w. -artikel 17.

Andere
bouwwerken

- g. de hoogte van de andere bouwwerken ten behoeve van de winning van zonne-energie mag ten hoogste 3,00 meter bedragen; indien de desbetreffende andere bouwwerken worden geplaatst op de woning dan wel op het bij de woning behorende bijgebouw, dan mag de hoogte daarvan ten hoogste bedragen de hoogte van het gebouw, vermeerderd met 2,00 meter;
- h. de hoogte van windturbines mag ten hoogste 12,00 meter bedragen; deze andere bouwwerken mogen een rotordiameter hebben van ten hoogste 1/5 deel van de breedte van het bij de woning behorende perceel, tot een maximum van 3,00 meter; de afstand van deze andere bouwwerken tot de erfafscheiding dient ten minste 2/5 deel te bedragen van de breedte van het bij de woning behorende perceel *);
- i. de hoogte van de overige andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen.

Vrijstellingen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a, voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen ten behoeve van uitbouwen van woningen aan de achtergevels, mits de uitbouw niet dieper dan 2,00 meter, niet breder dan 2/5 deel van de breedte van de achtergevel en niet hoger dan 3,00 meter zal zijn.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, voor het overschrijden van de daar genoemde afstand van ten minste 5,00 meter, respectievelijk van de daar bedoelde haaks op de zijgevel verlopende begrenzing van waar blijkens de kaart nader omschreven bebouwing (bijgebouwen) is toegestaan, mits:
 - a. de vrijstelling noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige indeling van de met een uitbouw als bedoeld in lid 3, onder c, te vergroten kamer van een bestaande woning;
 - b. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 meter.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, voor het bouwen van een vierde bijgebouw, mits de maximum toegelaten oppervlakte voor het totaal der bijgebouwen daarbij niet wordt overschreden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, voor het overschrijden van de totaal voor bijgebouwen toegelaten oppervlakte, met een oppervlakte van maximaal 20 m².
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder i, tot een maximum van 2,50 meter.
9. Van de in de leden 4, 5, 6, 7 en 8 bedoelde vrijstellingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Artikel 4. Meergezinshuizen (met bijbehorend erf).

Bestemming.

1. De op de kaart voor meergezinshuizen (met bijbehorend erf) aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen in 18 woonlagen (M18) alsmede voor daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, zoals dit op de kaart is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. meergezinshuizen in 18 woonlagen;
 - b. bij de onder a bedoelde huizen behorende bijgebouwen;
 - c. bij de onder a bedoelde huizen behorende andere bouwwerken.

*) Noot: Wijzigingsbevoegdheid b. en w. - artikel 17.

Plaatsing en afmetingen.

3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de meergezinshuizen dienen te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de hoogte van één woonlaag mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - c. de in lid 2, onder b, bedoelde bijgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen dan wel ter plaatse waar blijkens de kaart nader omschreven bebouwing (bijgebouwen) is toegestaan;
 - d. de oppervlakte van de in dit lid onder c bedoelde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen.

Vrijstelling.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, tot een maximum van 2,50 meter.
5. Van de in lid 4 bedoelde vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Artikel 5. Verkeersdoeleinden A (stedelijke hoofdweg).Bestemming.

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden A (stedelijke hoofdweg) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, trottoirs, fietspaden en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Hoogtematen.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen met dien verstande dat:
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van wachtruimte voor het openbaar vervoer maximaal 3,00 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de verlichting en verkeersregeling maximaal 12,00 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van een als zodanig op de kaart aangegeven ongelijkvloerse kruising voor voetgangers maximaal 16,00 meter mag bedragen.

Artikel 6. Verkeersdoeleinden B (wijkontsluitingsweg).Bestemming.

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden B (wijkontsluitingsweg) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, trottoirs, fietspaden en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Hoogtematen.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van wachtruimte voor het openbaar vervoer maximaal 3,00 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de verlichting en verkeersregeling maximaal 8,00 meter mag bedragen.

Artikel 7. Verkeersdoeleinden C (in hoofdzaak langzaam verkeer).

Bestemming.

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden C (in hoofdzaak langzaam verkeer) aangewezen gronden zijn bestemd voor trottoirs, fietspaden, wegen, waterlopen en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Hoogtematen.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de beschutting, zoals luifels en passages, maximaal 4,00 meter mag bedragen;
 - de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de verlichting en verkeersregeling maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 8. Verkeersdoeleinden D (voetpad).

Bestemming.

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden D (voetpad) aangewezen gronden zijn bestemd voor trottoirs en bermen met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Hoogtematen.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de verlichting en verkeersregeling maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 9. Waterlopen.

Bestemming.

1. De op de kaart voor waterlopen aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Hoogtemaat.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen.

Artikel 10. Groenvoorzieningen.

Bestemming.

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, plantsoenen, paden en bermen, met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Hoogtemaat.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen.

B. Globale bestemmingen.Artikel 11. Uitwerkingsbepaling.

1. Burgemeester en wethouders werken de bestemmingen volgens de artikelen 12, 13, 14 en 15 van deze voorschriften uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
2. Het ontwerp-uitwerkingsplan ligt gedurende ten minste veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
De tervisielegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in de daarvoor in aanmerking komende, in de gemeente verschijnende nieuwsbladen.
Gedurende de termijn van tervisieligging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp-uitwerkingsplan schriftelijk bezwaren bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Bij de inzending ter goedkeuring aan gedeputeerde staten worden de eventueel ingekomen bezwaarschriften mede overgelegd.
3. Voor zover het uitwerkingsplan geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen het op de kaart aangegeven "gebied hogere grenswaarde" zullen burgemeester en wethouders, alvorens het uitwerkingsplan wordt vastgesteld:
 - a. een akoestisch onderzoek laten instellen;
 - b. omtrent het onder a bedoelde onderzoek en omtrent het ontwerp-uitwerkingsplan overleg plegen met de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland en met de dienst milieuhygiëne van de provincie Gelderland;
 - c. alsnog voldoen aan de regels van artikel 14, eerste lid, onder f, en het tweede lid, van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", zoals die luiden op het moment van vaststelling van dit plan, voor zover het verzoek om vaststelling van een hogere waarde als bedoeld in artikel 12 en volgende van genoemd besluit, niet of onvoldoende de in die regels genoemde gegevens bevatte.
4. Binnen het uit te werken plangedeelte mag, zolang de uitwerking van de bestemming niet is goedgekeurd, geen bebouwing worden opgericht.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp van het uitwerkingsplan;
 - b. een akoestisch onderzoek is ingesteld naar de verwachte geluidsbelasting op de gevels van de woningen of de voorzieningen;
 - c. de inspecteur van de volksgezondheid als bedoeld in lid 3 is gehoord;
 - d. gedeputeerde staten hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 12. Uit te werken woondoeleinden.Bestemming.

1. De op de kaart voor uit te werken woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. detailhandels- en horecabedrijven;
 - c. bijzondere gebouwen;
 - d. kantoren en banken;
 - e. bedrijven;
 - f. andere gebouwtjes die tot de woonbuurt behoren, zoals garageboxen, telefooncellen en transformatorhuisjes;
 - g. verkeersdoeleinden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groen- en speelvoorzieningen;
 - j. waterlopen;
 - k. bij de onder a t/m e behorende bijgebouwen;
 - l. bij de onder a t/m e en g t/m j behorende andere bouwwerken;
 - m. bij de onder a t/m e behorende tuinen en erven.

Uitwerkingsregels voor woningen.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde woningen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- de gemiddelde bebouwingsdichtheid mag ten minste 27 en ten hoogste 33 woningen per hectare van het bestemmingsvlak bedragen;
 - het aandeel woningen in meergezinshuizen mag ten hoogste 15% van het totaal van de woningen bedragen;
 - behoudens binnen het op de kaart aangegeven "gebied grotere bouwhoogte" mag de goothoogte van de woningen ten hoogste 9,00 meter bedragen;
 - binnen het op de kaart aangegeven "gebied grotere bouwhoogte" mag de goothoogte van de woningen ten hoogste 12,00 meter bedragen;
 - de woningen dienen zodanig te worden gesitueerd, dat een gunstige energiebalans binnen de woning wordt bevorderd.

Uitwerkingsregels voor detailhandels- en horecabedrijven.

3. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde detailhandels- en horecabedrijven nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- de detailhandels- en horecabedrijven dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven centrumgebied;
 - het terreinoppervlak van de detailhandels- en horecabedrijven mag maximaal 0,6 hectare bedragen;
 - het bebouwingspercentage van de detailhandels- en horecabedrijven mag maximaal 60% van het terreinoppervlak bedragen.
 - het bedrijfsvloeroppervlak van de detailhandels- en horecabedrijven mag zijn:
 - van detailhandelsbedrijven: maximaal 1500 m² b.v.o.;
 - van horecabedrijven: maximaal 500 m² b.v.o.;
 - de detailhandelsbedrijven mogen maximaal één bouwlaag omvatten; de horecabedrijven mogen maximaal twee bouwlagen omvatten; daarbij wordt de hoogte van een bouwlaag bepaald op maximaal 4,00 meter.

Uitwerkingsregels voor bijzondere gebouwen.

4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bijzondere gebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- de bijzondere gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven centrumgebied;
 - het terreinoppervlak van de bijzondere gebouwen mag maximaal 2,5 hectare bedragen;
 - het bebouwingspercentage van de bijzondere gebouwen mag maximaal 60% van het terreinoppervlak bedragen;
 - de bijzondere gebouwen mogen maximaal twee bouwlagen omvatten; daarbij wordt, behoudens voor kerken, theaters en gehoorzalen, de hoogte van een bouwlaag bepaald op maximaal 4,00 meter.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, tot een hoogte van maximaal 6,00 meter voor uitsluitend de begane-grondlaag; van deze vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, eventueel bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Uitwerkingsregels voor kantoren en banken.

6. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde kantoren en banken nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- de kantoren en banken dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven centrumgebied;
 - het terreinoppervlak van de kantoren en banken mag maximaal 1,0 hectare bedragen;

- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 60% van het terreinoppervlak bedragen;
- d. de kantoren en banken mogen maximaal twee bouwlagen omvatten; daarbij wordt de hoogte van een bouwlaag bepaald op maximaal 4,00 meter.

Uitwerkingsregels voor bedrijven.

7. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bedrijven nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. toegestaan zijn uitsluitend ambachtelijke bedrijven, zoals vermeld in de als bijlage opgenomen "Staat van inrichtingen", behorende bij deze voorschriften;
 - b. de bedrijven dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven centrumgebied;
 - c. het terreinoppervlak van de bedrijven mag maximaal 1,0 hectare bedragen;
 - d. het bebouwingspercentage van de bedrijven mag maximaal 60% van het terreinoppervlak bedragen;
 - e. de goothoogte van de bedrijven mag maximaal 5,00 meter bedragen, terwijl de hoogte niet meer dan 6,50 meter mag bedragen.
8. Burgemeester en wethouders verlenen, gehoord de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland, vrijstelling van het bepaalde in lid 7, onder a, voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte daarvan), dat niet op genoemde "Staat van inrichtingen" voorkomt, mits het ook een ambachtelijk bedrijf betreft en in vergelijking met bedrijven, die wel op de "Staat van inrichtingen" voorkomen, geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7, onder b, voor het bouwen van bedrijven buiten het centrumgebied, doch binnen het op de kaart aangegeven "gebied grotere bouwhoogte"; van deze vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, eventueel bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Uitwerkingsregels voor bijgebouwen en andere gebouwtjes die tot de woonbuurt behoren.

10. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere gebouwtjes die tot de woonbuurt behoren, zoals garageboxen, telefooncellen en transformatorhuisjes, nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. de bijgebouwen behorend bij woningen mogen een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter;
 - b. de bijgebouwen behorend bij detailhandels- en horecabedrijven, bijzondere gebouwen, kantoren en banken en bedrijven mogen een goothoogte hebben van maximaal 4,00 meter;
 - c. andere gebouwtjes die tot een woonbuurt behoren, zoals garageboxen, telefooncellen en transformatorhuisjes, mogen een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

Uitwerkingsregels voor verkeersdoeleinden.

11. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde verkeersdoeleinden nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. binnen het plan moeten twee verkeersstelsels worden gerealiseerd:
 - een verkeersstelsel, hoofdzakelijk ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer;
 - een verkeersstelsel, uitsluitend ten behoeve van het langzame verkeer; de beide genoemde stelsels moeten onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren;

- b. de onderdelen van het stelsel ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer, voor zover het wijkontsluitingswegen betreft, en voor zover zij loodrecht staan op de bestaande kavelstructuur moeten worden gesitueerd binnen de daartoe aangegeven zones op de kaart;
- c. de onderdelen van het stelsel ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer, met een verkeersbelasting groter dan 3000 p.a.e. (wijkontsluitingswegen) moeten worden uitgevoerd met een rijbaanbreedte van minimaal 7,50 meter; indien op de rijbaan stroken voor het fietsverkeer zijn aangegeven, dient de rijbaanbreedte minimaal 9,00 meter te betragen;
- d. de onderdelen van het stelsel ten behoeve van het gemotoriseerde verkeer, met een verkeersbelasting van minimaal 1500 p.a.e. en maximaal 3000 p.a.e. (buurtverzamelwegen) moeten worden uitgevoerd met een rijbaanbreedte van minimaal 6,00 meter;
- e. de onderdelen van het stelsel ten behoeve van het langzame verkeer moeten worden uitgevoerd met een verhardingsbreedte van minimaal 1,20 meter voor voetgangers en minimaal 2,80 meter voor fietsers.

Uitwerkingsregels voor parkeervoorzieningen.

12. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde parkeervoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- a. bij woningen moeten parkeerplaatsen worden aangelegd in de volgende aantallen en onder de volgende voorwaarden:
 - bij woningen met 3 of minder kamers: 0,9 parkeerplaats per woning;
 - bij woningen met meer dan 3 kamers: 1,2 parkeerplaats per woning;
 - voor iedere parkeerplaats die op eigen erf aanwezig is, al of niet overdekt, worden bovengenoemde aantallen met 0,5 parkeerplaats verminderd;
 - bij woningen met een bijbehorend perceel groter dan 200 m² wordt geacht parkeerplaats op eigen erf aanwezig te zijn;
 - bij woningen met een bijbehorend perceel groter dan 350 m² worden geacht 2 parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig te zijn;
 - b. bij detailhandels- en horecabedrijven dient 1 parkeerplaats per 30 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o) te worden aangelegd;
 - c. bij bijzondere gebouwen dient op het eigen terrein 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats te worden gerealiseerd; voorts dient op het eigen terrein een voldoende aantal parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de te verwachten bezoekers;
 - d. bij kantoren en banken dienen op het eigen terrein parkeerplaatsen te worden aangelegd in de volgende aantallen:
 - bij kantoren zonder baliefunctie: 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.); bij kantoren met baliefunctie en bij banken: 1 parkeerplaats per 40 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.);
 - e. bij bedrijfsdoeleinden dient op het eigen terrein 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats te worden gerealiseerd;
 - f. indien parkeervoorzieningen worden uitgevoerd in de vorm van garageboxen, dan geldt daarbij, dat een garagebox geldt voor 0,5 parkeerplaats.

Uitwerkingsregels voor groen- en speelvoorzieningen.

13. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde groen- en speelvoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- a. het totale oppervlak van de groen- en speelvoorzieningen mag binnen de bestemming ten minste 11 ha en ten hoogste 16 ha bedragen;
 - b. van het onder a bepaalde oppervlak mag ten hoogste 65% worden uitgevoerd als strook smaller dan 6,00 meter, langs wegen, paden en waterlopen;
 - c. van het onder a bepaalde oppervlak moet ten minste 25% worden ingericht ten behoeve van het spelende kind; daarbij geldt voorts:
 - speelplaatsen, ingericht voor peuters en kleuters mogen een afstand tot de woning hebben van maximaal 100 meter, hemelsbreed gemeten; de oppervlakte per speelplaats moet ten minste 100 m² bedragen;

- speelterreinen, ingericht voor kinderen ouder dan 6 jaar mogen een afstand tot de woning hebben van maximaal 250 meter, hemelsbreed gemeten de oppervlakte per speelterrein moet ten minste 250 m² bedragen;
- trapvelden mogen een afstand tot de woning hebben van maximaal 500 meter, hemelsbreed gemeten; de trapvelden moeten ten minste 15 meter breed en 40 meter lang zijn.

Uitwerkingsregel voor waterlopen.

14. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde waterlopen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat het totale oppervlak van de waterlopen binnen de bestemming ten minste 0,75 ha en ten hoogste 1,25 ha moet bedragen.

Uitwerkingsregels met betrekking tot de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer.

15. Met betrekking tot de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- a. de binnen deze bestemming te bouwen bijzondere gebouwen met een geluidsgevoelige functie, als bedoeld in art. 4, lid 3, sub a en b van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", zoals dit luidt op het moment van tervisielegging van dit plan, moeten op de gevels een equivalent etmaal-geluidsniveau hebben van ten hoogste (50 + 5) db(A), gemeten op 5 m hoogte;
 - b. de binnen deze bestemming te bouwen kantoren moeten op de gevels een equivalent etmaal-geluidsniveau hebben van ten hoogste (55 + 5) db(A), gemeten op 5 m hoogte;
 - c. de binnen deze bestemming te bouwen woningen en/of dienstwoningen moeten voor zover zij zijn gesitueerd buiten het "gebied hogere grenswaarde", op de gevels een equivalent etmaal-geluidsniveau hebben van ten hoogste (50 + 5) db(A), gemeten bij eengezinswoningen op 5 m hoogte en bij gestapelde woningen op 10 m hoogte; voor zover binnen het "gebied hogere grenswaarde" woningen zullen worden gebouwd, mag het equivalent etmaal-geluidsniveau op de gevels van deze woningen ten hoogste (60 + 5) db(A) bedragen, op overeenkomstige wijze gemeten;
 - d. de binnen het "gebied hogere grenswaarde" te bouwen gebouwen moeten op zodanige wijze worden gesitueerd, dat zij een akoestisch afschermdende functie vervullen voor het achterliggende woon- c.q. voorzieningengebied.

Artikel 13. Uit te werken maatschappelijke doeleinden.

Bestemming.

1. De op de kaart voor uit te werken maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. bijzondere gebouwen;
 - b. kantoren en banken;
 - c. bedrijven;
 - d. dienstwoningen;
 - e. verkeersdoeleinden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. bij de onder a t/m d behorende tuinen en erven;
 - i. bij de onder a t/m d behorende bijgebouwen;
 - j. bij de onder a t/m g behorende andere bouwwerken.

Uitwerkingsregels voor bijzondere gebouwen, kantoren en banken en de daarbij behorende bijgebouwen.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bijzondere gebouwen, kantoren en banken en de daarbij behorende bijgebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. het terreinoppervlak van de bijzondere gebouwen, kantoren en banken mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen;
 - b. het bebouwingspercentage van de bijzondere gebouwen, kantoren en banken mag maximaal 60% van het terreinoppervlak bedragen;
 - c. de bijzondere gebouwen, kantoren en banken mogen een hoogte hebben van maximaal 24,00 meter;
 - d. de hoogte van de bijgebouwen mag maximaal 4,00 meter bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder c, dat op ten hoogste 10% van het bij de bijzondere gebouwen, kantoren en banken behorende perceel de bebouwingshoogte maximaal 32,00 meter mag bedragen; van deze vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, eventueel bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Uitwerkingsregels voor bedrijven en de daarbij behorende bijgebouwen.

4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde bedrijven en de daarbij behorende bijgebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. toegestaan zijn uitsluitend ambachtelijke bedrijven, zoals vermeld in de als bijlage opgenomen "Staat van inrichtingen", behorende bij deze voorschriften;
 - b. het terreinoppervlak van de bedrijven mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de bedrijven mag maximaal 60% van het terreinoppervlak bedragen;
 - d. de bedrijven mogen een hoogte hebben van maximaal 24,00 meter;
 - e. de hoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 4,00 meter bedragen.
5. Burgemeester en wethouders verlenen, gehoord de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland, vrijstelling van het bepaalde in lid 4, onder a, voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte daarvan), dat niet op genoemde "Staat van inrichtingen" voorkomt, mits het ook een ambachtelijk bedrijf betreft en in vergelijking met bedrijven, die wel op de "Staat van inrichtingen" voorkomen, geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, dat op ten hoogste 10% van het bij het bedrijf behorende perceel de bebouwingshoogte maximaal 32,00 meter mag bedragen; van deze vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, eventueel bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Uitwerkingsregels voor dienstwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen.

7. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde dienstwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. per bijzonder gebouw, per kantoor, per bank en per bedrijf is één dienstwoning toegestaan;
 - b. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van een dienstwoning mag maximaal 6,00 meter bedragen;
 - d. de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3,00 meter bedragen.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7, onder a, voor een tweede dienstwoning, voor zover deze noodzakelijk is voor toezicht en beheer.

Uitwerkingsregel voor verkeersdoeleinden.

9.. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde verkeersdoeleinden nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:

- h. het terreinoppervlak van de verkeersdoeleinden mag maximaal 20% van het bestemmingsvlak bedragen.
- b. de breedte van de rijweg mag minimaal 5,00 meter en maximaal 6,00 meter bedragen.

Uitwerkingsregel voor parkeervoorzieningen.

10. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde parkeervoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat op het eigen terrein van de in lid 1 onder a t/m c bedoelde bestemmingen 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats wordt gerealiseerd; voorts dient op het eigen terrein een voldoende aantal parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ten behoeve van de te verwachten bezoekers.

Uitwerkingsregel voor groenvoorzieningen.

11. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde groenvoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat het terreinoppervlak van de groenvoorzieningen minimaal 15% van het bestemmingsvlak moet bedragen.

Uitwerkingsregel met betrekking tot de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer.

12. Met betrekking tot de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat binnen het "gebied hogere grenswaarde" geen dienstwoningen en/of bijzondere gebouwen met een geluidgevoelige functie, als bedoeld in art. 4, lid 3, sub a en b van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", zoals dit luidt op het moment van tervisielegging van dit plan, mogen worden gebouwd.

Artikel 14. Uit te werken sportvoorzieningen.Bestemming.

1. De op de kaart voor uit te werken sportvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. veldsporten en de daarbij behorende gebouwen;
 - b. dienstwoningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bij de onder b behorende bijgebouwen;
 - f. bij de onder a t/m d behorende andere bouwwerken.

Uitwerkingsregels voor veldsporten en de daarbij behorende gebouwen, dienstwoningen en bijgebouwen.

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde veldsporten nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat het terreinoppervlak van de veldsporten ten hoogste 90% van het bestemmingsvlak mag bedragen.
3. Met betrekking tot de in lid 1, sub a bedoelde gebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. Het terreinoppervlak van de gebouwen mag maximaal 3% van het bestemmingsvlak bedragen.
 - b. De goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4,00 meter bedragen.
4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde dienstwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. Binnen de bestemming is één dienstwoning toegestaan.
 - b. De inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen.
 - c. De goothoogte van een dienstwoning mag maximaal 6,00 meter bedragen.
 - d. De goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3,00 meter bedragen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. van het bepaalde in lid 3, onder b, tot een maximum van 9,00 meter ten behoeve van de bouw van overdekte tribunes;
 - b. van het bepaalde in lid 4, onder a, voor een tweede dienstwoning, voor zover deze noodzakelijk is voor toezicht en beheer;
- van deze vrijstellingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, eventueel bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Uitwerkingsregel voor parkeervoorzieningen.

6. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde parkeervoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat binnen het bestemmingsvlak een voldoende aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd ten behoeve van de te verwachten bezoekers.

Uitwerkingsregel voor groenvoorzieningen.

7. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde groenvoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat het oppervlak van de groenvoorzieningen minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bedragen.

Artikel 15. Uit te werken recreatieve doeleinden.

Bestemming.

1. De op de kaart voor uit te werken recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. recreatieve voorzieningen en de daarbij behorende gebouwen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. bij de onder a t/m c behorende andere bouwwerken;
- op deze gronden is geen verblijfsrecreatie toegestaan;
op deze gronden mogen geen dienstwoningen of bijzondere gebouwen met een geluidsgevoelige functie als bedoeld in art. 4, lid 3, sub a en b van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", zoals dit luidt op het moment van tervisielegging van dit plan, worden gebouwd.

Uitwerkingsregels voor recreatieve voorzieningen en de daarbij behorende gebouwen

2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde recreatieve voorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat het terreinoppervlak van de recreatieve voorzieningen ten hoogste 90% van het bestemmingsvlak mag bedragen.
3. Met betrekking tot de in lid 1, sub a bedoelde gebouwen nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- a. Het terreinoppervlak van de gebouwen mag maximaal 15% van het bestemmingsvlak bedragen.
 - b. De goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4,00 meter bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, tot een maximum van 9,00 meter ten behoeve van de bouw van een sporthal of een zwembadoverdekking;
van deze vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, eventueel bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.

Uitwerkingsregel voor parkeervoorzieningen.

5. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde parkeervoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat binnen het bestemmingsvlak een voldoende aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd ten behoeve van de te verwachten bezoekers.

Uitwerkingsregel voor groenvoorzieningen.

6. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde groenvoorzieningen nemen burgemeester en wethouders de bepaling in acht, dat het oppervlak van de groenvoorzieningen minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bedragen.

PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 16. Aanwijzing gebied als bedoeld in artikel 13, lid 1, van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de gronden, welke krachtens de artikelen 12 en 13 van deze voorschriften zijn bestemd voor woondoeleinden, respectievelijk maatschappelijke doeleinden (uit te werken door burgemeester en wethouders), wordt de verwerking van het plan in de naaste toekomst nodig geacht.

Artikel 17. Wijzigingsbevoegdheden.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen door:
 - I. De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen voor eengezinshuizen, als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften, zodanig te verleggen, dat uitbreidingen aan de achter- c.q. zijgevel kunnen worden gebouwd ten behoeve van het geschikt maken of meer geschikt maken van woningen voor de huisvesting van minder valide personen, mits:
 - a. de uitbreiding beganegronds geschiedt en geen groter oppervlak beslaat dan 50 m²;
 - b. de goothoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 meter.
 - II. De bestemming "eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen (met bijbehorend erf)", als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften, te vervangen door de bestemming "bijzondere woondoeleinden", zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. het karakter van de bebouwing mag niet aanmerkelijk wijzigen;
 - b. het bebouwingsoppervlak mag met niet meer dan 30% worden gewijzigd;
 - c. het in artikel 3 bepaalde inzake de goothoogte van de hoofd- en de bijgebouwen en inzake de hoogte van de andere bouwwerken blijft dienovereenkomstig van toepassing;
 - d. het in artikel 3 bepaalde inzake het aantal en het oppervlak van de bijgebouwen blijft dienovereenkomstig van toepassing;
 - e. per wooneenheid dient 0,9 parkeerplaats te worden gerealiseerd op het bij de bijzondere woondoeleinden behorende erf.
 - III. De bestemming "eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen (met bijbehorend erf)", als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften, te vervangen door de bestemming "bijzondere gebouwen", zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. het karakter van de bebouwing mag niet aanmerkelijk wijzigen;
 - b. het bebouwingsoppervlak mag met niet meer dan 30% worden gewijzigd;
 - c. het in artikel 3 bepaalde inzake de goothoogte van de hoofd- en de bijgebouwen en inzake de hoogte van de andere bouwwerken blijft dienovereenkomstig van toepassing;
 - d. het in artikel 3 bepaalde inzake het aantal en het oppervlak van de bijgebouwen blijft dienovereenkomstig van toepassing;
 - e. op het bij de bijzondere gebouwen behorende erf dient 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats te worden gerealiseerd.
 - IV. De bestemming "eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen (met bijbehorend erf)", als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften, te vervangen door de bestemming "bedrijven", zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. toegestaan zijn uitsluitend ambachtelijke bedrijven, zoals vermeld in de als bijlage opgenomen "Staat van inrichtingen", behorend bij deze voorschriften, dan wel, gehoord de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland, een bedrijf (of gedeelte daarvan), dat niet op genoemde "Staat van inrichtingen" voorkomt, mits het ook een ambachtelijk bedrijf betreft en in vergelijking met bedrijven, die wel op de "Staat van inrichtingen" voorkomen, geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;

- b. het karakter van de bebouwing mag niet aanmerkelijk wijzigen;
 - c. het bebouwingsoppervlak mag met niet meer dan 30% worden gewijzigd;
 - d. het in artikel 3 bepaalde inzake de goothoogte van de hoofd- en de bijgebouwen en inzake de hoogte van de andere bouwwerken blijft dien overeenkomstig van toepassing;
 - e. het in artikel 3 bepaalde inzake het aantal en het oppervlak van de bijgebouwen blijft dienovereenkomstig van toepassing;
 - f. op het bij de bedrijven behorende erf dient 0,5 parkeerplaats per arbeidsplaats te worden gerealiseerd.
- V. De maximaal toelaatbare hoogtematen voor andere bouwwerken, zoals genoemd in de voorschriften van dit plan, te vervangen door een maximaal toelaatbare hoogtemaat van 24,00 meter voor antenne-inrichtingen ten behoeve van de aan de amateur-radiodienst toegewezen frequentiebanden.
- VI. De maximaal toelaatbare hoogtematen, rotordiameters en afstanden tot de erfscheiding van windturbines, zoals genoemd in artikel 3, lid 3, onder h, te wijzigen in:
- a. een hoogtemaat van maximaal 2/3 deel van de breedte van het bij de woning behorende perceel, tot een maximum hoogte van 18,00 meter;
 - b. een rotordiameter van maximaal 1/3 deel van de breedte van het bij de woning behorende perceel, tot een maximum diameter van 6,00 meter;
 - c. een afstand tot de erfafscheiding van minimaal 1/3 deel van de breedte van het bij de woning behorende perceel.
- VII. De maximaal toelaatbare hoogtematen voor andere bouwwerken, zoals genoemd in deze voorschriften, te vervangen door een maximaal toelaatbare hoogtemaat van 24,00 meter voor windturbines, mits:
- a. de turbine een gemeenschappelijke of centrale voorziening bij de woningen zal zijn, dan wel zal behoren tot een detailhandels- of horecabedrijf, een bijzonder gebouw, een kantoor, een bank, een bedrijf of een sportvoorziening;
 - b. de rotordiameter niet meer zal bedragen dan 10,00 meter;
 - c. de afstand tot de erfafscheiding van het bijbehorende perceel c.q. tot de grens van het bijbehorende bouwperceel, ten minste 2 x de rotordiameter zal bedragen;
 - d. de hoogte van de turbine in ieder geval niet meer zal bedragen dan 4/3 deel van de kleinste afstand van de turbine tot de erfafscheiding van het bijbehorende perceel, c.q. tot de grens van het bijbehorende bouwperceel.
- VIII. De maximaal toelaatbare inhoud van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut als bedoeld in artikel 18, lid 4, van deze voorschriften te vervangen door een maximaal toelaatbare inhoud van 75 m³, de ruimte in een eventuele kap niet meegerekend, mits op zodanig afstand van woonbebouwing gesitueerd dat geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu.
2. Alvorens gebruik te maken van een in lid 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid, zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende ten minste veertien dagen in de gelegenheid stellen daartegen schriftelijk bezwaren bij dat college in te dienen.
- Gedurende die termijn leggen zij het ontwerp van de wijziging voor een ieder ter inzage op de gemeentesecretarie en geven daarvan tevoren op de in de gemeente gebruikelijke wijze openbaar kennis.
- Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan gedeputeerde staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 18. Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin, dat in geringe mate mag worden afgeweken van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen en de begrenzingen van wegen en andere terreinen, voor zover dat bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor afwijkingen ten aanzien van de afmetingen der bebouwing, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen met ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, balkons en erkers, met dien verstande, dat:
 - de bouwdelen niet breder dan 45% van de breedte van de desbetreffende gevel en niet dieper dan 1,00 meter mogen zijn;
 - de hoogte van erkers niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut met een maximum inhoud van 50 m³, de ruimte in een eventuele kap niet medegerekend, en met een maximale goothoogte van 3,00 meter, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, telefooncellen, gasreducerstations en wachthuisjes.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het bouwen van:
 - a. antenne-inrichtingen ten behoeve van machtiginghouders ingevolge de Machtigingsregeling Algemene Radio Communicatie (MARC), mits deze andere bouwwerken niet hoger zijn dan 12,00 meter;
 - b. antenne-inrichtingen ten behoeve van mobilfoon-installaties en centraal-antenne-systemen, voor zover deze inrichtingen noodzakelijk zijn voor het functioneren van instellingen en bedrijven en mits deze andere bouwwerken niet hoger zijn dan 18,00 meter.

Voor zover de onder a en b bedoelde andere bouwwerken op een gebouw worden geplaatst, mogen de aldaar genoemde hoogtematen worden vermeerderd met de hoogte van het gebouw, doch met niet meer dan 8,00 meter.
6. Van de in de leden 4 en 5 genoemde vrijstellingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders slechts gebruik maken, nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij dat college kenbaar te maken.
7. Voorzover de vrijstellingsbevoegdheid betrekking heeft op een antenne-inrichting als bedoeld in lid 5, onder b, welke een hoogtelimiet van 15,00 meter overschrijdt, kan de in lid 6 bedoelde procedure eerst aanvangen, indien na overleg met de chef van de afdeling radiotechnische zaken van de PTT zijnerzijds van geen bezwaar is gebleken.

Artikel 19. Gebruik van gronden en opstallen.

1. a. Het is verboden gronden en opstallen, welke worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen waar dit krachtens het plan is toegestaan, te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
 - b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor recreatiewoonverblijven, het gebruik als standplaats voor livingvans, caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer- en vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 - c. Het bepaalde onder a van dit lid geldt niet indien en voor zover het verbod reeds elders bij wet of verordening is geregeld.
 - d. Het bepaalde onder b van dit lid is niet van toepassing op de tijdelijke opslag van grond- en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het krachtens deze voorschriften of vrijstellingen daarvan toelaten van bouwen of uitvoeren van "werken geen bouwwerken zijnde" en werkzaamheden.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20. Dubbeltelbepaling.

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien de bepalingen van dit plan daarop van toepassing zijn geweest bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit
van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
d.d. 11 december 1986 - nr. R086.22745-
ROV/G5205.

Deze goedkeuring is onherroepelijk inge-
volge het bepaalde in artikel 29, lid 1,
van evengenoemde wet voor wat betreft het
met een onderbroken rode lijn omgeven ge-
deelten van de bestemming "maatschappelijke
doeleinden" en de daarbij behorende plan-
voorschriften.

Mre bekend, de griffier der Staten



PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.Artikel 21. Overgangsbepalingen.

1. Gronden en opstallen, die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, doch het is verboden dit bestaande gebruik van gronden en opstallen te veranderen in een gebruik voor doeleinden, die van de bestemming van de grond afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bestaande bouwwerken, geen agrarische bedrijven zijnde, die strijdig zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daarbij de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
4. Bestaande agrarische bedrijven, die strijdig zijn met het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - b. indien het volwaardige agrarische bedrijven betreft, met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid tot 50% van de inhoud.
5. De gedeeltelijke vernieuwing of verandering mag geen wijziging van het gebruik ten doel hebben, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.
6. Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan, mogen - behoudens ont-eigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan door een calamiteit, geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:
 - a. het bepaalde in de leden 3, 4 en 5 ten aanzien van gedeeltelijke verandering en vernieuwing op overeenkomstige wijze van toepassing is;
 - b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan, is aangevraagd.

Artikel 22. Strafbepaling.

Overtreding van het in artikel 15, lid 1, artikel 19, lid 1, onder a, en artikel 21, lid 1 van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23. Slotbepaling.

Het plan kan worden aangehaald onder de naam "Noordwest 1985".

Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Wageningen d.d. **23 JUNI 1986**
nr. **4530**, afd. VII.

Mij bekend,
de secretaris,

Bakhuizen

STAAT VAN INRICHTINGEN, BEHORENDE BIJ DE VOORSCHRIFTEN VAN HETBESTEMMINGSPLAN "NOORDWEST 1985".

Tot ambachtelijke bedrijven, die toelaatbaar zijn tussen of naast woningen, verspreid in een rustige wijk of woonbuurt worden gerekend inrichtingen, waarvan de werkzaamheden zich bepalen tot één of meer van de volgende activiteiten, voorzover niet zijnde inrichtingen als bedoeld in het "Besluit categorie A - inrichtingen Wet geluidhinder" (Stb. 1981, 671), zoals dat luidt op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan.

accu's

- opslaan, verhandelen van -

antenne-servicebedrijf

banketbakkerij

behangersbedrijf

beveiligingsapparatuur (alarmtoestellen, bliksembeveiliging enz.

- installatiebedrijf voor -

boekbinderij (alleen in ambachtelijke vorm, zonder drukkerij)

boeken

- restaureren van -

bontatelier

borduur- en breiInrichting

bouwnijverheid- en installatiebedrijf

broodbakkerij

chocoladewerk

- het vervaardigen van -

behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd winkelbedrijf

consumptie-ijs

- vervaardigen van -

behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd winkelbedrijf

dakdekkersbedrijf

diamantslijperij

drukkerij (alleen voor handels- en familiedrukwerk, zonder rotatiepersen en brocheerderij dus bijvoorbeeld geen krantendruk)

electronische apparatuur

- opslaan, repareren van -

electrotechnisch installatiebedrijf

electrotechnisch reparatiebedrijf

- ten behoeve van huishoudelijke apparaten -

emblemen

- vervaardigen van -

ten behoeve van kleding

feestartikelen

- verhuurbedrijf van -

fiets- en bromfietsherstellersbedrijf

gevelreinigersbedrijf

glasbewerkings- en glas in loodbedrijf

glazenwassersbedrijf

goud- en zilversmidbedrijf

hout- en textielbewerkingsatelier

hoveniersbedrijf

- met een oppervlakte van maximaal 100 m2 kas

instrumentmakersbedrijf (incl. medische instrumenten)

kalligrafisch atelier

keramiekatelier

kleermakerij

koek
 - bereiden van -
 behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd
 winkelbedrijf

koffie
 - branden van -
 behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd
 winkelbedrijf

kopieerinrichting
 lasinrichting
 leder
 - het bewerken van -
 behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd
 winkelbedrijf

lijstenmakerij
 lingerie-atelier
 loodgietersbedrijf
 mandenvlechterij
 meubels
 - het repareren en stofferen van -

modisterijbedrijf
 motorfietsen
 - herstellen en onderhoud van -

muziekinstrumentenmakersbedrijf
 optische artikelen
 - het vervaardigen en herstellen van -

orthopedische artikelen
 - het vervaardigen en herstellen van -

parketvloerenleggersbedrijf
 patates bakkerij
 - behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd
 winkelbedrijf dan wel een cafetaria, snackbar of restaurant
 ter plaatse

persoonlijke dienstverlening (kappersbedrijf, pedicure, schoonheidsinstituut, uitzend-
 bureau, reisbureau, assurantiëkantoor enz.)

polijsterij
 radio/televisie-installatie en reparatiebedrijf
 schildersbedrijf
 schoenmakersbedrijf en/of maat- en orthopedische schoenmakerij
 schoonmaakbedrijf
 smederij
 speelgoed
 - het vervaardigen van -

stemmersbedrijf
 stoffeerderebedrijf
 stucadoorsbedrijf
 suikerwerk
 - het vervaardigen van -
 behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders gevestigd
 winkelbedrijf

tandtechnisch laboratorium
 tegelzetterbedrijf
 tentmakerij
 textielatelier
 timmerwerkplaats

uurwerkmakersbedrijf
vakantiebehoeften

- reparatie en verhuur van -

verbrandingsmotoren

- herstellen en reviseren van -

vlees

- bedrijf voor het bewerken en verwerken van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders
gevestigd winkelbedrijf

voedings- en genotmiddelen

- vervaardigen van -
behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een elders
gevestigd winkelbedrijf

voertuigen (geen vrachtauto's, bussen, geen uitdeuk- en spuitwerk)

- reparatie van -

wasserette

wijnbottelarij

zadelmakerij

zeilmakerij

Wageningen, april 1986.

LV