



UITWERKINGSPLAN "DE NIEUWE WEG 1"

Gebaseerd op artikel 13 van de
voorschriften van het bestemmings-
plan "Noordwest 1985"

Voorschriften

deel uitmakende van het plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot uitwerking van de bestemming "uit te werken maatschappelijke doeleinden", voor gronden gelegen ten noorden van de Kanaalweg en ten westen van de Rijnsteeg, welke bestemming is neergelegd in het bestemmingsplan "Noordwest 1985" (artikel 13).

UITWERKINGSPLAN "DE NIEUWE WEG 1"

INHOUD

		<u>Artikel</u>
<u>Par. I.</u>	<u>ALGEMENE BEPALINGEN</u>	
	Begripsbepalingen	1
<u>Par. II.</u>	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	
	Maatschappelijke doeleinden	2
	Verkeersdoeleinden	3
	Groenvoorzieningen	4
<u>Par. III.</u>	<u>OVERIGE BEPALINGEN</u>	
	Relatiebepaling	5
	Titel	6

Par. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e. bestemmingsplan:
het bestemmingsplan "Noordwest 1985", vastgesteld bij raadsbesluit van 23 juni 1986, nr. 4530, afd. VII, goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Gelderland van 11 december 1986, nr. R086.22745-ROV/GS205;
- 2e. uitwerkingsplan:
het plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot uitwerking van de in artikel 13 van de voorschriften van het bestemmingsplan neergelegde bestemming "uit te werken maatschappelijke doeleinden" voor gronden gelegen ten noorden van de Kanaalweg en ten westen van de Rijnsteeg, welke uitwerking is vervat in deze voorschriften en in de kaart;
- 3e. kaart:
de als zodanig gewaarmerkte tekening van het uitwerkingsplan;
- 4e. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen is omsloten en waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 5e. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden. (Deze lijn is in het bestemmingsplan aangeduid met "bebouwingsgrens").

Par. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2. Maatschappelijke doeleinden (met bijbehorend erf)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden (met bijbehorend erf) aangewezen gronden zijn naar de onderscheiden aanduidingen, bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de volgende categorieën:
- bebouwing klasse A (MD-A);
 - bebouwing klasse B (MD-B);
 - bebouwing klasse C (MD-C);
 - bebouwing klasse D (MD-D),
- alsmede voor daarbij behorende dienstwoningen met bijgebouwen, andere bouwwerken, parkeerterreinen, tuinen en erven.

Inrichting

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen, geen winkels zijnde, ten dienste van bijzondere gebouwen, kantoren en bedrijven in de onderscheiden categorieën met daarbij behorende bijgebouwen;
 - b. bij elk bijzonder gebouw, kantoor of bedrijf als bedoeld in dit lid, onder a, ten hoogste één dienstwoning met daarbij behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
3. Het is verboden de op de kaart met een puntraster aangeduide en van de in lid 1 bedoelde gronden deel uitmakende grondstroken in te richten en te gebruiken als parkeerterrein.

Bouwvoorschriften

4. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de in lid 2, onder a, genoemde gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. ten aanzien van de gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, gelden, voor zover aangegeven, voor wat betreft het minimaal en maximaal toegestane bebouwingspercentage van het bouwvlak, alsmede de minimaal en maximaal toegestane bouwhoogte de op de kaart aangegeven aanduidingen in percentages c.q. meters;
 - c. de hoogte van de bijgebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, mag maximaal 4.00 meter bedragen;
 - d. voor het bouwen van de in lid 2, onder a, genoemde gebouwen in de categorie bebouwing klasse B (MD-B) geldt een minimale zijdelingse afstand tot de perceelsgrens van 7.50 meter;
 - e. binnen de op de kaart aangegeven 55 dB(A)-contour vanwege de Nijenoord Allee mogen geen dienstwoningen worden gebouwd;
 - f. de goothoogte van een dienstwoning mag maximaal 6.00 meter bedragen;
 - g. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
 - h. de goothoogte van bijgebouwen bij een dienstwoning mag maximaal 3.00 meter bedragen;
 - i. per dienstwoning is van elk der categorieën "garage", "berging" en "dierenverblijf, plantenkas of hobbyruimte" één bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat:
 - de groncopervlakte voor een garage niet meer dan 30 m², voor een berging niet meer dan 12 m² en voor een dierenverblijf, plantenkas of hobbyruimte niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 - een combinatie van de garage en de berging toegestaan is als garage/berging, mits daarbij de som der toegestane oppervlakten niet wordt overschreden; deze combinatie telt dan voor twee bijgebouwen;
 - j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1.80 meter bedragen.
5. Het is verboden de in lid 3 bedoelde grondstroken te bebouwen met bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b, voor een tweede dienstwoning, voor zover deze noodzakelijk is voor toezicht en beheer.
7. 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 artikel 13, lid 4, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan voor de vestiging van een bedrijf (of gedeelte daarvan), dat niet op de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen "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.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, van de op de kaart voor de categorie bebouwing klasse C (MD-C) toegestane bouwhoogte van maximaal 12.00 meter tot een bouwhoogte van maximaal 20.00 meter, met dien verstande dat deze vrijstellingsbevoegdheid alleen geldt voor een strook grond ter breedte van 10.00 meter, grenzend aan de voor maatschappelijke doeleinden in de categorie bebouwing klasse C (MD-C) bestemde gronden met een op de kaart toegestane bouwhoogte van maximaal 20.00 meter en tot een oppervlakte van maximaal 10% van de percelen binnen laatstbedoelde bestemming.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, dat op ten hoogste 10% van het bij bijzondere gebouwen, kantoren en bedrijven behorende perceel de bebouwingshoogte maximaal 32.00 meter mag bedragen.
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder i, voor het overschrijden van de voor een dierenverblijf, plantenkas of hobbyruimte toegelaten oppervlakte met een oppervlakte van maximaal 5 m².
11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder j, tot een maximum van 3.00 meter.
12. Van de in de leden 8, 9, 10 en 11 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 3. Verkeersdoeleinden B

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden B aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, trottoirs, fietspaden en bermten met daarbij behorende andere bouwwerken.

Inrichting

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen ten behoeve van:
 - wegen;
 - trottoirs;
 - fietspaden;
 - b. bermten;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwvoorschriften

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 4. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, plantsoen, fiets- en wandelpaden en bermten, met daarbij

behorende andere bouwwerken.

2. Vanaf de op de kaart aangegeven aanduiding "ontsluitingspunt" zijn de in lid 1 bedoelde gronden tevens bestemd voor het maken van een ontsluiting op de krachtens artikel 3 voor verkeersdoeleinden B aangewezen gronden, in welk geval de bepalingen van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn.

Inrichting

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toegelaten:

- a. groenstroken;
- b. plantsoen;
- c. fiets- en wandelpaden;
- d. bermen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

4. In het in lid 2 bedoelde geval zijn op de in lid 1 bedoelde gronden voorts verhardingen ten behoeve van wegen, trottoirs en fietspaden toegelaten.

Bouwvoorschriften

5. 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.

Par. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 5. Relatiebepaling

De voorschriften van het bestemmingsplan, welke overigens mede gelden voor het gebied ten aanzien waarvan is bepaald, dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan moeten uitwerken, zijn tevens in het uitwerkingsplan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6. Titel

Het uitwerkingsplan kan worden aangehaald als uitwerkingsplan "De Nieuwe Weg 1".

Goedgekeurd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 19 april 1988, nr. R088.6854-ROV/G5208.

Mij bekend, de griffier der Staten.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Wageningen
d.d. 1 maart 1988
nr. 1814 , afdeling ROSO.

Mij bekend,
de secretaris

Bakhuizen