

Voorschriften

deel uitmakende van het stadsvernieuwingsplan voor gronden, gelegen in het zuidoostelijk gedeelte van het stadscentrum (beide zijden Herenstraat, Bowlespark en gedeelte Niemeijerstraat).

STADSVERNIEUWINGSPLAN HERENSTRAAT E.O.

Wageningen, 17 september 1990
(vastgesteld plan)

INHOUD:

		<u>Artikel</u>
<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene bepalingen</u>	
	Begripsomschrijvingen	1
	Wijze van meten	3
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>	
	Woondoeleinden	
	Woondoeleinden (uit te werken door B & W)	4
	Centrumvoorzieningen en wonen	5
	Centrumvoorzieningen en wonen (uit te werken door B & W)	6
	Maatschappelijke doeleinden	8
	Stadsgroen	9
	Water	10
	Verblijfsdoeleinden	10
		10
<u>Paragraaf III</u>	<u>Bijzondere bepalingen</u>	
	Gebruiksbeplating	12
	Algemene wijzigingsbevoegdheid	12
	Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing van artikel 11 Wet RO	12
	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	12
	Aanlegvergunning	13
	Bepalingen omtrent slopen	13
	Dubbeltelbepaling	14
<u>Paragraaf IV</u>	<u>Overgangs- en slotbepalingen</u>	
	Overgangsbepaling	15
	Strafrechtelijke bepaling	15
	Relatiebepaling	15
	Titel	15

Paragraaf I. Algemene bepalingen.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e. stadsvernieuwingsplan of plan:
het stadsvernieuwingsplan voor gronden gelegen in het zuidoostelijk gedeelte van het stadscentrum (beide zijden Herenstraat, Bowlespark en gedeelte Niemeijerstraat), vervat in deze voorschriften en in de kaart;
- 2e. de kaart:
de als zodanig gewaarmerkte tekening S-26-3-63A van het stadsvernieuwingsplan;
- 3e. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 4e. 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;
- 5e. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 6e. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 7e. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 8e. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte;
- 9e. bestaand bouwwerk:
een bouwwerk dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, die na dat tijdstip, doch vóór het van kracht worden van het plan, is of wordt verleend;
- 10e. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen is omsloten en waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 11e. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

- 12e. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden;
- 13e. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 14e. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
- 15e. 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;
- 16e. woning/wooneenheid:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 17e. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs/ of beroepsactiviteiten;
- 18e. winkel:
een gebouw, dat gezien aard, indeling en functie dient voor de uitoefening van detailhandel;
- 19e. vloeroppervlakte van een winkel:
de som van de vloeroppervlakten van alle voor het verkopen van goederen in gebruik zijnde ruimten, waarbij niet worden meegerekend ruimten die uitsluitend in gebruik zijn als magazijn of voor administratieve doeleinden;
- 20e. 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 met uitsluiting van discotheken, nachtclubs, automatenhallen en dancings;
- 21e. vloeroppervlakte van een horecabedrijf:
de som van de vloeroppervlakten van alle voor het bedrijfsmatig verstrekken van drank en/of etenswaar in gebruik zijnde ruimten, waarbij niet worden meegerekend ruimten die uitsluitend in gebruik zijn als magazijn of voor administratieve doeleinden;
- 22e. kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, die krachtens indeling zijn bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor het verrichten van administratieve arbeid;
- 23e. bedrijfswoning/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;

24e. centrumvoorzieningen:

een verzameling van voorzieningen, die in het algemeen in het stadscentrum worden aangetroffen, zoals detailhandel, kantoren, horeca, verzorgende en dienstverlenende functies en wonen, alsmede openbare, religieuze, culturele, educatieve, wetenschappelijke, sociale en medische voorzieningen.

25e. cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:
tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;
2. het (grond)oppervlak van een bouwwerk:
tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren, gemeten één meter boven de begane grondvloer;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders is aangewezen tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel.
Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de desbetreffende 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;
5. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders is aangewezen tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters en liftkokers.

Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3. Woondoeleinden.

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden (W), zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting.

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. woningen (hoofdgebouwen);
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen van de woningen (hoofdgebouwen) gelden voor wat betreft de goothoogte en bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. deze mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de afstand van niet aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 1 meter;
 - c. de voorgevelbreedte bedraagt ten minste 5 meter;
 - d. de dakhelling bedraagt ten minste 45° en ten hoogste 60°.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. deze mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en op de gronden met de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" worden gebouwd;
 - b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande, dat ten minste 40% van de gronden met de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" onbebouwd en onoverdekt blijft.
5. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

Vrijstelling.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, voor een hoogte van ten hoogste 2½ meter.
7. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 6 wordt slechts verleend, indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Nadere eisen.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van bijgebouwen (bijvoorbeeld in verband met de bestaande boombeplanting of de bezonningssituatie) met dien verstande dat kan worden geëist, dat het bijgebouw met een gevel in de bouwgrens, of op een

afstand van ten minste 5 meter uit de bouwperceelsgrens, dan wel op een afstand van ten minste 2½ meter uit de bestaande boombeplanting wordt geplaatst;

- b. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat, afhankelijk van de situering en het doel, de toegelaten maximale hoogte kan worden beperkt tot ½ meter.

Artikel 4. Woondoeleinden (uit te werken door B & W).

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor woondoeleinden (uit te werken door B&W), zijn bestemd voor:
- wonen (woningen in al of niet gestapelde vorm);
 - waar dat op de kaart is aangegeven, centrumvoorzieningen op de beganegrond, met uitzondering van horeca;
 - parkeervoorzieningen;
 - verkeersvoorzieningen;
 - verblijfsgebied;
 - tuinen en erven;
 - behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden.

Beschrijving in hoofdlijnen.

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit, waarbij uitwerking ook mogelijk is op verzoek van de eigenaar/belanghebbende, met inachtneming van de volgende regels:
- indicatieve beleidsdoelstelling:
 - nadruk op herstel, behoud en versterking van de woonfunctie, met name ten behoeve van de aanwezige bevolking, die in bijzondere mate is aangewezen op het wonen in de binnenstad;
 - kwalitatieve normen:
 - de gebouwen moeten in het algemeen worden afgedekt met kappen (dak-helling ten minste 45° en ten hoogste 60°); daarbij moet aansluiting worden gezocht aan de kapvorm c.q. kaprichting van de bebouwing in de directe omgeving, zoals deze op de kappenkaart is aangegeven;
 - de bebouwing zal zodanig worden gesitueerd dat de stadsmuur en -wal als historische elementen worden ontzien;
 - de maximale bouwhoogte mag in zoverre worden benut, dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de stadsmuur/voormalige Latijnse School én het aangrenzende gebied stadsgroen/gracht; tevens mag daardoor geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het kleinschalig karakter van de Herenstraatbebouwing;
 - daar waar op de plankaart een accentpunt is aangegeven, mogen de op de kaart ingeschreven hoogtematen maximaal 6 meter meer bedragen;
 - de historische rooilijn in de Herenstraat dient te worden gerespecteerd;
 - binnen het stedelijk weefsel dient een langzaam verkeersrelatie tot stand te worden gebracht tussen de binnenstad en de parkeerplaatsen tussen Rustenburg en het Spijk;
 - achter de woningen Herenstraat 6 t/m 14 mag de nieuwbouw de achtergevel van de hoekwoningen niet op een kortere afstand dan 10 meter en overigens niet op een kortere afstand dan 14 meter naderen;
 - er wordt naar gestreefd achter de woningen Herenstraat 6 t/m 14, in combinatie met de zojuist bedoelde nieuwbouw, een (groen) verblijfsgebied te creëren;

c. kwantitatieve normen:

I bebouwingsnormen:

- het maximum van het bebouwingspercentage, alsmede de goot- en bouwhoogte, zijn aangegeven op de kaart;
- het totaal aantal woningen/wooneenheden bedraagt minimaal 120 en maximaal 150;
- in relatie met de woningbehoefte van de beoogde doelgroep, genoemd onder a, wordt de volgende differentiatie naar financieringscategorie nagestreefd:
 - . 40% sociale huur;
 - . 20% premiekoop;
 - . 40% vrije sector;wijziging van deze percentages is mogelijk wanneer elders binnen het plangebied compensatie kan worden gevonden; overigens is wijziging mogelijk, gehoord de raadscommissie voor volkshuisvesting en stadsvernieuwing;

II functienormen:

- centrumvoorzieningen, met uitzondering van horeca, zijn uitsluitend toegestaan beganegronds in de gevelwand van de Herenstraat, binnen een denkbeeldige strook van circa 10 meter diep, met dien verstande dat het totale ruimtebeslag van de voorzieningen, met uitzondering van de woonvoorziening, niet meer dan 30% van de oppervlakte van bedoelde strook mag bedragen.

Uitwerkingsbepalingen.

- 3.a. Partiële uitwerking is mogelijk, mits daarbij voldoende inzicht in de samenhang van het gehele plan wordt gegeven.
- b. Uitwerking geschiedt na overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de gemeentelijke monumentencommissie.
- c. Zolang de uitwerking van het plan(gedeelte) niet is goedgekeurd, mag ter plaatse geen bebouwing worden opgericht.
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c, mits:
 - . het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - . gedeputeerde staten van Gelderland hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 5. Centrumvoorzieningen en wonen.

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor Centrumvoorzieningen en Wonen (C + W), zijn beganegronds bestemd voor centrumvoorzieningen en op verdieping voor woondoeleinden.

Inrichting.

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - **beganegronds:**
 - a. centrumvoorzieningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen;
 - **op verdieping:**
woningen.

3. Binnen het als C + W (d) op de kaart aangegeven bouwvlak is tevens een boek- en offsetdrukkerij toegelaten.

Bebouwingsvoorschriften.

4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden voor wat betreft de goothoogte en de hoogte, de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; in het bouwvlak tussen de Molenstraat en de stadsgracht moeten deze bovendien in de naar de weg toegekeerde bouwgrens worden gebouwd;
 - de dakhelling bedraagt ten minste 45° en ten hoogste 60°.
5. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en op de gronden met de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" worden gebouwd;
 - de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - ten minste 20% van de gronden met de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" dient onbebouwd en onoverdekt te blijven.
6. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

Vrijstellingen.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 2, voor het op verdieping toestaan van centrumvoorzieningen;
 - het bepaalde in lid 6, voor een hoogte van ten hoogste 2½ meter.
8. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 7 wordt slechts verleend, indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Wijziging.

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat ter plaatse waar op de plankaart een accentpunt is aangegeven, de op de kaart ingeschreven hoogtematen met 6 meter worden overschreden voor ten hoogste 1/3 deel van het bouwvlak;

Nadere eisen.

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- de maximum vloeroppervlakte per gebouw of gedeelte daarvan voor elk der functies, bedoeld in lid 2, sub a, zulks om de kleinschaligheid van de gevels aan de Herenstraat en het Salverdaplein te behouden;
 - de maximum vloeroppervlakte per gebouw of gedeelte daarvan voor elk der functies bedoeld in lid 2, sub a, zulks om overigens grootschaligheid in bebouwing te voorkomen in verband met beperkingen ten aanzien van verkeers- en parkeerfaciliteiten;
 - de maximaal toelaatbare vloeroppervlakte voor horecabedrijven, zulks om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Artikel 6. Centrumvoorzieningen (uit te werken door B & W).

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumvoorzieningen (uit te werken door B&W), zijn bestemd voor:
 - a. centrumvoorzieningen;
 - b. verblijfsgebied;
 - c. behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, met bijzondere aandacht voor het stegenbeloop.

Inrichting.

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. centrumvoorzieningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen;

Beschrijving in hoofdlijnen.

3. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit, waarbij uitwerking ook mogelijk is op verzoek van de eigenaar/belanghebbende, met inachtneming van de volgende regels:

a. indicatieve beleidsdoelstellingen:

- nadruk op herstel, behoud en versterking van de centrumfunctie, tot welke functie het wonen behoort;

b. kwalitatieve normen:

- de gebouwen moeten in het algemeen worden afgedekt met kappen (dak-helling ten minste 45° en ten hoogste 60°); daarbij moet aansluiting worden gezocht bij de kapvorm c.q. kaprichting van de bebouwing in de directe omgeving, zoals deze op de kappenkaart is aangegeven;
- het uitwerkingsplan zal bepalingen bevatten om de kleinschaligheid van de gevels te behouden;
- getracht zal worden in het centrale deel nabij de 1e Kloostersteeg een plein te creëren met daaromheen bebouwing met een zodanige hoogte en zodanig gesitueerd, dat bezonning en lichttoetreding op het plein optimaal worden ervaren;
- gestreefd zal worden naar het creëren van een oost-westrelatie tussen de Hoogstraat en de 1e Kloostersteeg, die zich als zichtlijn/langzaam verkeersrelatie voortzet richting Spijk.

c. kwantitatieve normen:

bebouwingsnormen:

- het maximum van het bebouwingspercentage, alsmede de goot- en bouw-hoogte, zijn aangegeven op de kaart;

Uitwerkingsbepalingen.

4. De bepalingen in artikel 4, lid 3, zijn van overeenkomstige toepassing.

Nadere eisen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- de maximaal toelaatbare vloeroppervlakte voor horecabedrijven, zulks om een goed woon- en leefklimaat in het plandeel ten oosten van de Herenstraat te waarborgen;
 - de maximum vloeroppervlakte per gebouw of gedeelte daarvan voor elk der functies, bedoeld in lid 2, sub a, zulks om de kleinschaligheid van de gevels te behouden en om grootschaligheid in bebouwing te voorkomen in verband met beperkingen ten aanzien van verkeers- en parkeerfaciliteiten.

Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden.

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, zijn bestemd voor openbare, religieuze, culturele, educatieve, wetenschappelijke, sociale en medische voorzieningen.

Inrichting.

2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen ten dienste van de bestemming (waaronder begrepen dienstwoningen en daarbij behorende bijgebouwen);
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. tuinen en erven.
3. Binnen het als M(h) op de kaart aangegeven bouwvlak is tevens een horecabedrijf toegelaten; binnen het als M(r) op de kaart aangegeven bouwvlak is tevens een restaurant toegelaten.

Bebouwingsvoorschriften.

4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden voor wat betreft de goothoogte en de hoogte, de aanwijzingen op de kaart. Deze mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
5. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

Vrijstelling.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het toelaten van woningen binnen het als M(r) op de kaart aangegeven bouwvlak aan de Molenstraat.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, voor een hoogte van ten hoogste 2½ meter.
8. Vrijstelling zoals bedoeld in de leden 6 en 7 wordt slechts verleend, indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Wijziging.

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming woondoeleinden als bedoeld in artikel 3, mits:
- a. de oppervlakte bebouwing niet meer bedraagt dan 50% van het desbetreffende bouwperceel; voor het bouwperceel op de hoek Bowlespark/Herenstraat (kantongerecht) is dit percentage 70;
 - b. de goothoogte ten hoogste 9 meter en de bouwhoogte van de woningen ten hoogste 11½ meter bedraagt;
 - c. overigens de bebouwingsvoorschriften in artikel 3 in acht worden genomen.

Artikel 8. Stadsgroen.

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor stadsgroen, zijn bestemd voor park, plantsoen en wandelpaden. Deze dienen tevens tot bescherming, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden in dit gebied en zijn directe omgeving.

Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. uitsluitend op de hoek Herenstraat/stadsgracht, zoals op de kaart aangegeven: voorzieningen ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden in de vorm van transparante bebouwing van lichte constructie;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen.

Bebouwingsvoorschriften.

3.
 - a. De hoogte van de bebouwing als bedoeld in lid 2, onder a, bedraagt ten hoogste 5 meter; de oppervlakte van deze bebouwing mag maximaal 100 m² bedragen.
 - b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

Vrijstelling.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voor een hoogte van ten hoogste 4 meter.

Wijziging.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming zodanig te wijzigen dat ten hoogste 5% van de daartoe aangewezen gronden wordt bestemd voor "water" als bedoeld in artikel 9 van deze voorschriften.

Artikel 9. Water.

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor water, zijn bestemd voor stadsgracht. Deze dienen tevens tot bescherming herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden in dit gebied en zijn directe omgeving.

Inrichting.

2. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten.

Bebouwingsvoorschriften.

3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

Vrijstelling.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, voor een hoogte van ten hoogste 4 meter.

Artikel 10. Verblijfsdoeleinden.

Doeleindenomschrijving.

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groen- en speelvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwingsvoorschriften.

3. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de verlichting en de technische uitrusting ten hoogste 6 meter mag bedragen.

Paragraaf III. Bijzondere bepalingen.

Artikel 11. Gebruiksbeplating.

1. 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.
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 12. Algemene wijzigingsbevoegdheid.

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 de op de kaart aangegeven bouwgrens voor woondoeleinden, als bedoeld in artikel 3, 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:

- de uitbreiding beganegronds geschiedt en geen grotere oppervlakte beslaat dan 50 m²;
- de goothoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 13. Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing van artikel 11 Wet RO.

1. Het ontwerp-plan tot uitwerking c.q. wijziging van het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ten minste twee weken in het stadhuis voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-plan gedurende de in het eerste lid genoemde termijn.
4. De bezwaarschriften en de beslissing daaromtrent worden meegezonden naar gedeputeerde staten van Gelderland in het kader van de goedkeuringsprocedure van het uitwerkings- c.q. wijzigingsplan.
5. Van de beslissing omtrent de goedkeuring doen burgemeester en wethouders mededeling aan hen, die een bezwaarschrift hebben ingediend.

Artikel 14. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

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 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 goothoogte dan 3 m en geen grotere oppervlakte dan 25 m² hebben;

- 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 in situering niet meer dan 1 meter bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 1 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 12 meter voor antennes voor privégebruik en 18 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
 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.

Artikel 15. Aanlegvergunning.

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders binnen het plangebied de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verwijderen van bomen;
 - b. het wijzigen van dakbedekkingen en het pleisteren/ontpleisteren van gevels.
2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van de uitvoering van het plan en/of behorende tot het normale onderhoud; ten aanzien van het verwijderen van bomen geldt het verbod niet, indien de gemeentelijke kapverordening daarop van toepassing is.
3. De werken en werkzaamheden, in lid 1 genoemd, zijn slechts toelaatbaar, indien door het werk of de werkzaamheid geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden te verwachten is.

Artikel 16. Bepalingen omtrent sloop.

1. Als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen als bedoeld in artikel 20, lid 2, sub b, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing worden voor de toepassing van deze verordening aangemerkt:
 - a. niet van een openbare weg af zichtbare erfafscheidingen niet hoger dan 1 meter boven het hoogste aangrenzende erf, tenzij deze van cultuurhistorische waarde zijn;
 - b. antennes, die van de voet af gemeten geen grotere hoogte hebben dan 3 meter;
 - c. tuinmeubilair, zoals kassen met geen grotere oppervlakte dan 6 m² en geen grotere hoogte dan 1,20 meter, alsmede pergola's, speeltoestellen en andere daarmee gelijk te stellen bouwwerken;

- d. straatmeubilair, zoals lantaarnpalen, telefooncellen en bouwwerken ten dienste van de verkeersregeling.
2. Aanvragen om sloopvergunning als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing moeten inhouden:
 - a. naam en correspondentie-adres in Nederland van de eigenaar;
 - b. indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres;
 - c. de kadastrale aanduiding van het perceel, waarop zich het te slopen bouwwerk bevindt en het eventuele huisnummer van het bouwwerk;
 - d. het doel, waarvoor het laatstelijk is gebezigd;
 - e. de omvang van het sloopwerk;
 - f. naam en adres van degene die met het slopen zal worden belast;
 - g. het tijdstip waarop men met het slopen wenst te beginnen.
3. Bij het niet voldoen aan de in lid 2 gestelde eisen kunnen burgemeester en wethouders de aanvrager in zijn aanvraag niet-ontvankelijk verklaren.
4. Burgemeester en wethouders schrijven een sloopvergunning, op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgende, over op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld, mits daarbij niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in lid 2. Zij kunnen daarbij de voorwaarde stellen dat bij de overdracht tevens de eventueel verleende bouwvergunning en de tenaamstelling van de daarbij vereiste bankgarantie wordt overgeschreven.

Artikel 17. Dubbeltelbepaling.

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of 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.

Paragraaf IV. Overgangs- en slotbepalingen.

Artikel 18. Overgangsbepalingen.

1. Gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen.
 - a. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
 - b. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.
 - c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid, onder b, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Bouwen.

Een bestaand bouwwerk, dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Het voorbehoud van onteigening vervalt indien op het tijdstip van aanvragen van de bouwvergunning de raad niet tot onteigening heeft besloten.

Artikel 19. Strafrechtelijke bepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 11, lid 1 en in artikel 18, lid 1, onder b, van deze voorschriften is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20. Relatiebepaling.

Zodra de goedkeuring van het plan onherroepelijk is geworden, vervalt de Leefmilieuverordening Herenstraat e.o., tenzij deze verordening ingevolge artikel 30, lid 1, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, op een eerder tijdstip haar rechtskracht verliest.

Artikel 21. Titel.

Het plan kan worden aangehaald als "Stadsvernieuwingsplan Herenstraat e.o.".

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente
Wageningen d.d. 17 september 1990,
nr. 90/7753, afd. VROM/ROSO.

Mij bekend,
de secretaris,

Barman

Goedkeuring ONTHOUDEN aan het roodomlijnde plangedeelte en aan artikel 16 van de voorschriften.

Overigens goedgekeurd, op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit d.d. 19 april 1991, nr. 90.56543-RWG/G5211 van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend, de griffier der Staten

